

Puurveen-Zuid

(oktober 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1725

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Geldende bestemmingen	7
2.3 Ontstaansgeschiedenis	8
2.4 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Puurveen-Zuid	10
3.2 Andere ruimtelijke ontwikkelingen	14
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Rijk	19
4.3 Provincie	20
4.4 Regio	22
4.5 Waterschap	23
4.6 Gemeente	24
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	32
5.1 Bodem	32
5.2 Cultuurhistorie	35
5.3 Ecologie	38
5.4 Externe veiligheid	41
5.5 Geluid	42
5.6 Geur	42
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	43
5.8 Leidingen en laagvliegroutes	46
5.9 Luchtkwaliteit	46
5.10 Milieueffectrapportage	46
5.11 Milieuzonering	48
5.12 Natuur en landschap	50
5.13 Veiligheid en gezondheid	52
5.14 Verkeer	54
5.15 Water	55
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	58
6.1 Juridische aspecten	58
6.2 Handhaving	64
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	66
7.1 Kostenverhaal en zekerstellingen	66
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	67
8.1 Participatie	67
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	68
8.3 Inspraak	68
8.4 Zienswijzen	69

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan	
-----------------------------------	--

Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Bodemonderzoek Walhuisweg 10
Bijlage 4	Bodemonderzoek Puurveenseweg
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek Walhuisweg 10
Bijlage 7	Onderzoek molenbiotoop
Bijlage 8	Memo effectbeoordeling stikstofdepositie
Bijlage 9	Quicksan flora en fauna
Bijlage 10	Aanvullend onderzoek uilen
Bijlage 11	Akoestisch onderzoek Puurveen Zuid
Bijlage 12	Akoestisch rapport Puurveenseweg 26a
Bijlage 13	MER-besluit
Bijlage 14	Quicksan bedrijven en milieuzonering
Bijlage 15	Stedenbouwkundig ontwerp
Bijlage 16	Boom Effect Analyse
Bijlage 17	Verkeersonderzoek
Bijlage 18	Waterhuishoudingsplan
Bijlage 19	Verslag 1e inloopbijeenkomst
Bijlage 20	Verslag 2e inloopbijeenkomst
Bijlage 21	Verslag overleg buren molen
Bijlage 22	Vooroverlegreactie provincie Gelderland
Bijlage 23	Nota zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Gemeente Barneveld wil een nieuwe woonwijk met ontwikkelen aan de zuidzijde van de kern Kootwijkerbroek. De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Op de onderstaande afbeelding is met een rode cirkel de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding 1.1: Ligging locatie

Het bestemmingsplan betreft niet alleen de nieuwe woonwijk. Ook enkele andere ruimtelijke ontwikkelingen die verband houden met de ontwikkeling en realisatie van de nieuwe woonwijk zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om:

1. het mogelijk maken van een niet-agrarisch bedrijf (tapijthandel) en de bouw van drie woningen op het perceel Walhuisweg 10 (zie paragraaf 3.2.1);
2. een bijgebouw bij de Puurveense molen ten behoeve van een lunchroom (met terras) en museum alsmede bergruimte (zie paragraaf 3.2.2);
3. het verzelfstandigen van de inwoonsituatie aan de Puurveenseweg 26a (zie paragraaf 3.2.3);
4. een extra woning ten noorden van Puurveenseweg 28 (zie paragraaf 3.2.4).



Afbeelding 1.2 Ligging andere ontwikkelingen

De totale ontwikkeling betreft 140 woningen.

Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de randvoorwaarden, waarna in het zesde hoofdstuk de juridische aspecten worden besproken. In hoofdstuk 7 is aandacht voor de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van de procedure ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen de Puurveenseweg (west- en noordzijde), Walhuisweg (oostzijde) en het agrarisch gebied (zuidzijde) in Kootwijkerbroek. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1: Begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

2.2.1 Bestemmingsplan

Het plangebied ligt in de bestemmingsplannen "Buitengebied 2012", "Puurveenseweg III", "Puurveenseweg IV" en "Kootwijkerbroek-Stroe". De gronden binnen het eerste plannen hebben de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen' met daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - kernrandzone', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop' van toepassing. De gronden vallende binnen het bestemmingsplan "Puurveenseweg III" hebben de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' met de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2', 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. De binnen het bestemmingsplan "Puurveenseweg IV" vallende gronden hebben de bestemming 'Wonen' met de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1', 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Tot slot hebben de gronden die vallen binnen het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe" de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Realisatie van een woonwijk en de andere ontwikkelingen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Tevens geldt voor het gebied het bestemmingsplan "Parapluperziening Cultuurhistorie-Archeologie". Het overgrote deel van het gebied heeft hierin de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Hiermee zijn de eerder genoemde dubbelbestemming voor archeologie komen te vervallen.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.2.2 Voorbereidingsbesluit

Er geldt overigens ook een voorbereidingsbesluit van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met betrekking tot hyperscale datacenters op deze locatie. Nu het plan geen hyperscale datacenter mogelijk maakt, is dit voorbereidingsbesluit niet relevant voor onderhavig plan.

2.3 Ontstaansgeschiedenis

Het 'broek van Kootwijk' was een relatief laaggelegen, moerassig gebied, dat in de loop van een aantal eeuwen tot ontginning werd gebracht.

Pas in de loop van de 19e eeuw kwam de huidige dorpskern Kootwijkerbroek tot ontwikkeling.

Het plangebied van Puurveen-Zuid is gelegen op de overgang van het Broek- en heide ontginningslandschap en het Kampenlandschap met zijn onregelmatige blokvormige patronen.

De Puurveense molen heeft eeuwen lang ten noorden van het plangebied gestaan en in het begin van de 21e eeuw verplaatst naar zijn huidige locatie.

De 'Groene kamer' is in de loop der tijd uit het beeld verdwenen, echter als men goed kijkt kan de locatie aan de hand van perceelsgrenzen en hoogteverschillen afgelezen worden.



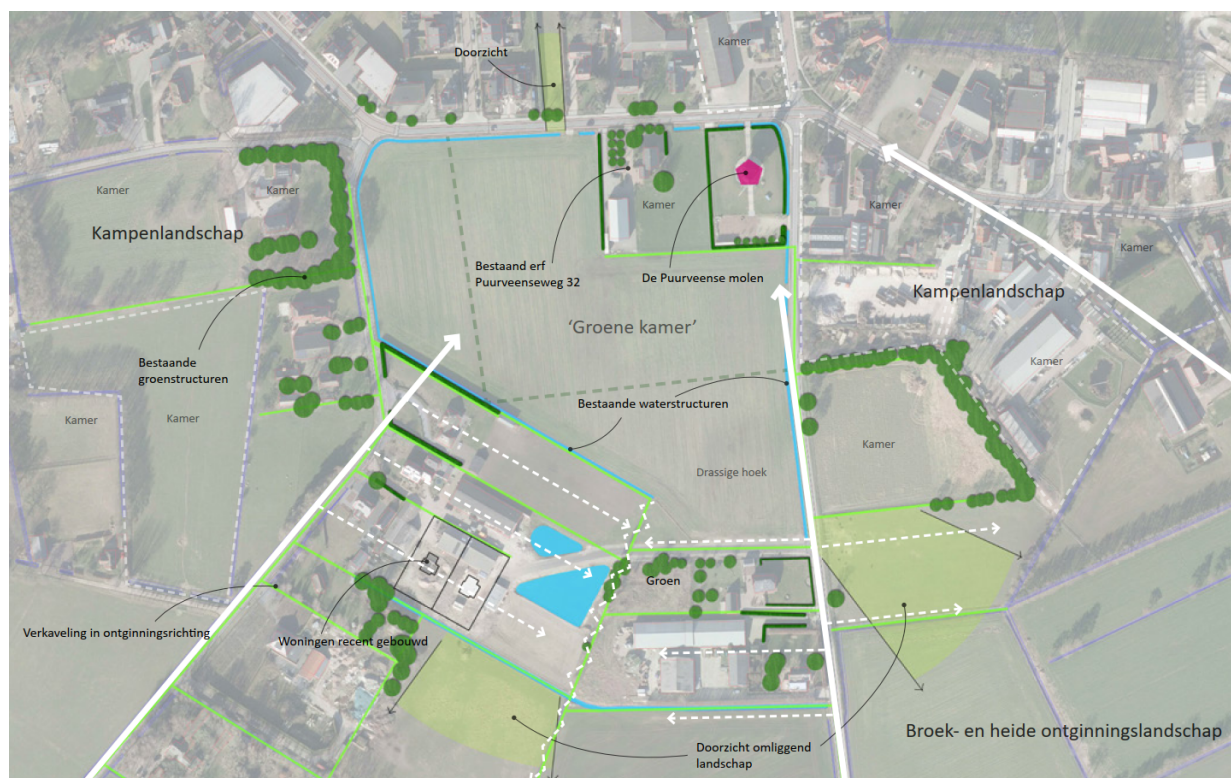
Afbeelding 2.2: Situatie 1935

2.4 Ruimtelijke structuur

De positie / locatie van de molen is sterk verweven met de ruimtelijke structuur van de omgeving; vanuit zuid-westelijke richting komen een aantal historische lijnen samen. Vanaf deze lijnen is het omliggende gebied ontgonnen.

Vanuit de omgeving zijn er enkele waardevolle zichtlijnen richting de molen (zie de witte pijlen op de onderstaande afbeelding). De molen draagt bij aan de oriëntatie binnen Kootwijkerbroek en zijn omgeving en heeft een cultuurhistorische belevingswaarde. De nabijheid van de molen is op grote afstanden zichtbaar. Zowel vanuit de kernen als ook vanuit het buitengebied.

Uitgaande van het bestaande landschap en de aanwezige kenmerken is de onderstaande ruimtelijke inrichting/structuur herkenbaar. Deze vormt de basis van de verdere planvorming.



Afbeelding 2.3: Kenmerken landschap

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het gehele bestemmingsplan. Gestart wordt met de aanleiding van het bestemmingsplan, Puurveen-Zuid. Daarna wordt ingegaan op de overige ontwikkelingen die mee worden genomen in het bestemmingsplan. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit van Puurveen-Zuid.

3.1 Puurveen-Zuid

Puurveen-Zuid is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Kootwijkerbroek en wordt begrensd door de Puurveenseweg aan de noord- en westzijde, de Walhuisweg aan de oostzijde en agrarisch percelen aan de zuidzijde. In de noordoosthoek van het plangebied is de in 2016 geopende (herbouwde) Puurveense Molen aanwezig. Het plan betreft de nieuwbouw van 134 woningen in diverse prijsklassen. Daarnaast maken nog een aantal andere ontwikkelingen deel uit van dit plan. Dit wordt beschreven in paragraaf 3.2. Het totale bestemmingsplan heeft dan ook betrekking op 140 woningen.

Aanleiding

Aanleiding voor dit plan wordt gevonden in de Strategische Visie 2030, de Woonvisie 2021-2025 en de ruimtelijke visie Kootwijkerbroek waarin de Gemeente Barneveld heeft vastgelegd dat:

1. De groei van dorpskernen - met behoud van de identiteit - wordt doorgezet voor onze eigen bevolkingsaanwas, voor een sterke economie en voor behoud van voorzieningen.
2. Het wonen in gemeente Barneveld aantrekkelijk en veilig en bereikbaar blijft door toekomstbestendige dorpen/wijken te realiseren. Onder andere door variatie in het woningaanbod, de bevolkingssamenstelling, de voorzieningen en de inrichting.
3. Er energieneutrale woningen in wijken met ruim voldoende groen, zonder milieuoverlast en met minder water- en warmteoverlast worden gerealiseerd.

Historischecontext / achtergrond

Het grootste deel van het gebied is in 2008 aangekocht door de gemeente. Een gedeelte in de zuidwesthoek is eigendom van derden.

Om de continuïteit van woningbouw in Kootwijkerbroek te waarborgen is dit bestemmingsplan wenselijk, zodat woningbouw op deze locatie goed aansluit op de woningbouw in 'Oostbroek'.

Doelstelling

'Realiseren van een woonwijk met een goede verkaveling, ruimtelijke kwaliteit en (conform woningbouwprogramma) betaalbare, middeldure, dure woningen en een beperkt aantal kleinschalige woon-werkkavels in Kootwijkerbroek'.

Stedenbouwkundig ontwerp

Op basis van de ruimtelijke inrichting/structuur is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor de nieuwe wijk, zie ook Bijlage 15. Deze bestaat uit twee verschillende woonmilieus die van elkaar gescheiden worden door een groenstructuur welke bestaat uit wadi's, bomen, groen en ruimte voor spelen.

Het noordelijke deel wordt getypeerd als 'Dorps wonen in het kampenlandschap' en heeft een ontsluiting op de Walhuisweg, direct ten zuiden van het perceel van de molen. Deze loopt in westelijke richting om vervolgens naar het noorden af te buigen en weer aan te sluiten op de Puurveenseweg. Aan deze weg liggen verschillende 'kamers' met woningen. Het parkeren wordt binnen deze 'kamers' opgelost.



Afbeelding 3.1: Stedenbouwkundige opzet noordelijke deel

Het zuidelijke deel wordt getypeerd als 'Landelijk wonen in broek- en heideontginningenlandschap'. Het wordt, net als het noordelijke deel, rechtstreeks ontsloten via de Walhuisweg. De tweede ontsluiting verloopt via het noordelijke deel. Om een zichtlijn op de molen te handhaven, is er een centrale groenstrook opgenomen. Het parkeren wordt deels binnen de bouwblokken opgelost maar ook deels aan de straat.



Afbeelding 3.2: Stedenbouwkundige opzet zuidelijke deel

Los van de samenhangende verkeersstructuur, zijn de beide delen ook middels de groenstructuur en waterberging nauw met elkaar verbonden. Ook het woningbouwprogramma met goedkope, middeldure en dure woningen, wordt verdeeld over beide delen.

Door de gekozen opzet en inrichting ontstaat op termijn een gevarieerde wijk passend bij de maat en schaal van zowel Kootwijkerbroek als het landelijk gebied. Overigens is het stedenbouwkundig plan bij de vaststelling niet geheel meer actueel maar geeft toch een juist beeld van de gewenste opzet.

3.1.1 Beeldkwaliteit

Naast een stedenbouwkundige opzet voor het gebied is er ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Algemeen

Puurveen Zuid is de naam van de woningbouwontwikkeling ten zuiden van de Puurveenseweg in Kootwijkerbroek nabij de Puurveense molen.

Het voornemen is om de woningen te realiseren in enkele fasen. Hiervoor is in samenspraak met de bewoners een stedenbouwkundig plan ontwikkeld. Een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan is het beeldkwaliteitsplan. Het heeft als doel de ambitie ten aanzien van de beeldkwaliteit van de architectuur te borgen. Omdat stedenbouw, architectuur en inrichting van de openbare ruimte samen een geheel vormen gaan we in dit beeldkwaliteitsplan ook in op de gewenste uitstraling van de openbare ruimte.

Doelstelling

De ambitie is om een aantrekkelijk en divers woonmilieu te realiseren binnen een heldere en bovendien groene, ruimtelijke structuur. Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het gehele plangebied van Puurveen Zuid en is een belangrijk instrument om de ambitie te verwezenlijken.

De criteria zijn zo geformuleerd dat er voldoende houvast is voor het borgen van kwaliteit, tegelijkertijd blijft er voldoende vrijheid voor de architect. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook bedoeld om te inspireren en waar nodig te sturen. Uiteindelijk ontstaat de beoogde kwaliteit vanuit een dialoog.

Status

In de Ruimtelijke atlas en Welstandsnota (2012) is het plangebied aangeduid als agrarisch buitengebied in het Heide- en broekontginningenlandschap. Hiervoor geldt een beperkt welstandsregime. Echter betreft de ontwikkeling Puurveen Zuid een ruimtelijke en functionele verandering. Daarom zal er tijdelijk een bijzonder welstandsregime van toepassing zijn waarbij het beeldkwaliteitsplan als een gebiedsgericht welstandskader fungeert. De bestaande ruimtelijke atlas en Welstandsnota kan dan ook hooguit als referentiekader en inspiratiebron dienen en niet als formeel toetsingskader.

De criteria zoals deze in het document zijn omschreven is het formele toetsingskader voor de architectuur. Voor de openbare ruimte betreft het geen formele toetsingscriteria. Voor de overige aspecten (algemene criteria, excessenregeling etc.) blijft de huidige welstandsnota van toepassing.

Beeldkwaliteit woningen

Het plangebied is binnen het beeldkwaliteitsplan opgedeeld in twee deelgebieden. In het noordoosten is het deelgebied 'Rond de molen' gelegen. De rest van het plangebied valt onder het deelgebied 'Broekige heide'.



Afbeelding 3.3: Deelgebieden beeldkwaliteit woningen

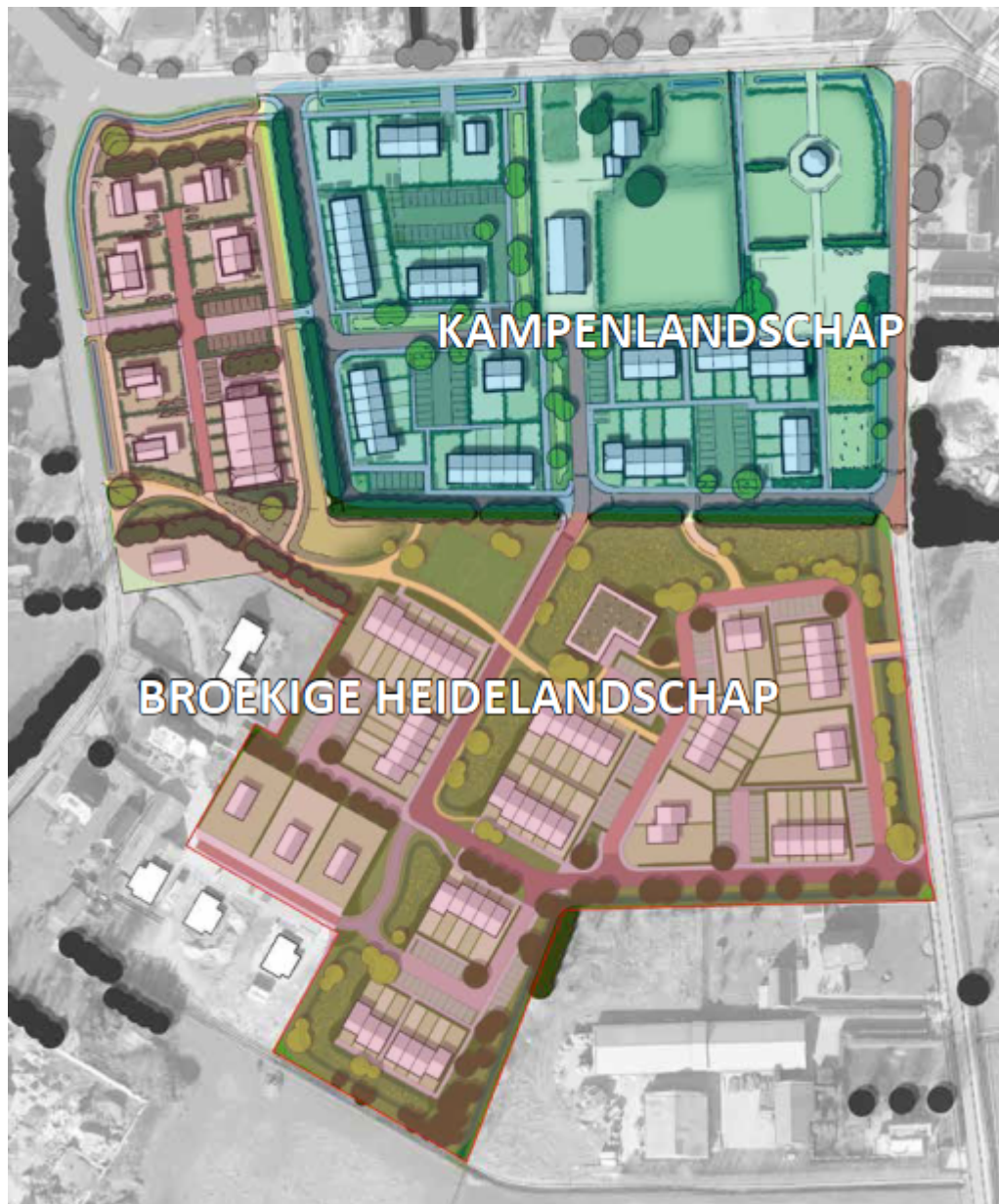
Per deelgebied wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- Structuur en situering;
- Massa en hoofdvormen;
- Materiaal, kleur en detail.

Daarnaast zijn er voor het appartementengebouw aanvullende criteria opgenomen.

Beeldkwaliteit openbare ruimte

Het beeldkwaliteitsplan gaat ook in op het beoogde beeld van de openbare ruimte. Ook voor de openbare ruimte is het plangebied opgedeeld in twee deelgebieden met dezelfde grenzen als die van de beeldkwaliteit woningen. In het noordoosten is het deelgebied 'kampenlandschap' gelegen terwijl de rest van het plangebied valt onder 'Broekige heidelandschap'.



Afbeelding 3.4: Deelgebieden beeldkwaliteit openbare ruimte

Voor wat betreft de openbare ruimte komen de volgende onderdelen aan bod:

- Hoofdgroenstructuur (wadi's, houtwal, singels, accent / entree bomen en overige straatbomen);
- Beplanting;
- Dwarsprofielen;
- Verharding;
- Kleurgebruik.

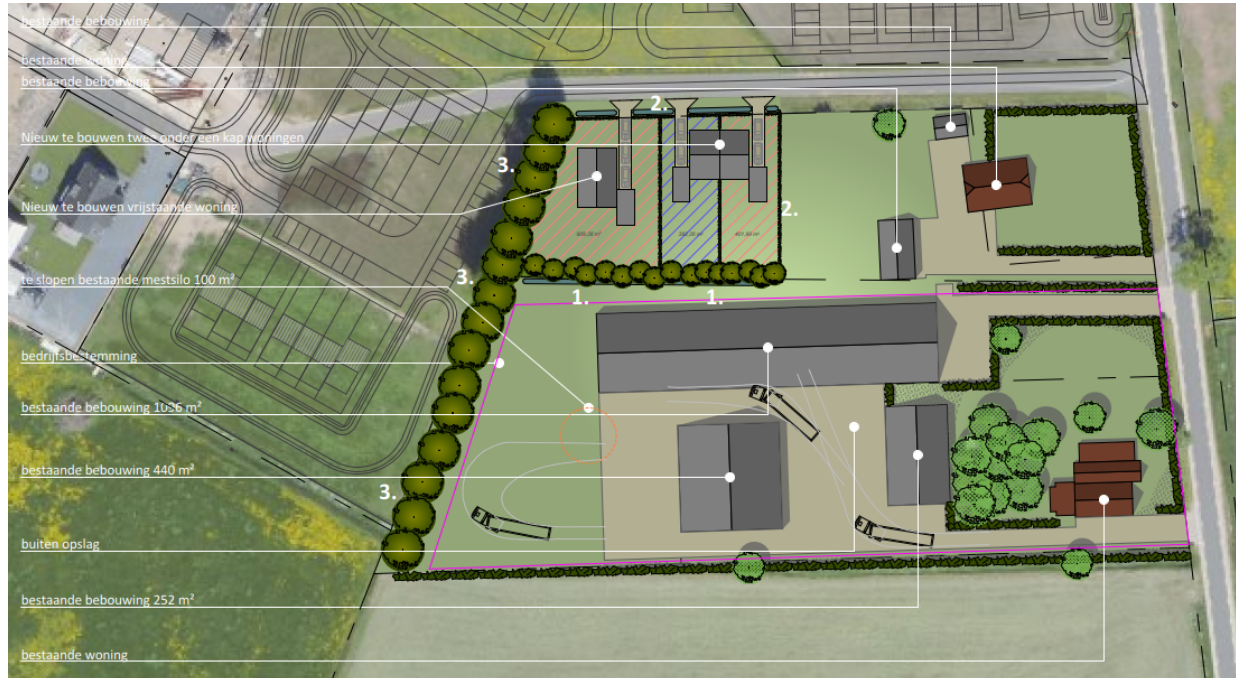
3.2 Andere ruimtelijke ontwikkelingen

Het bestemmingsplan betreft niet alleen de nieuwe woonwijk. Ook enkele andere ruimtelijke ontwikkelingen die verband houden met de ontwikkeling en realisatie van de nieuwe woonwijk zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om:

1. het mogelijk maken van een niet-agrarisch bedrijf (tapijthandel) en de bouw van drie woningen op het perceel Walhuisweg 10;
2. een bijgebouw bij de Puurveense molen ten behoeve van een lunchroom (met terras) en museum alsmede bergruimte;
3. het verzelfstandigen van de inwoonsituatie aan de Puurveenseweg 26a
4. het toevoegen van een woning op het perceel Puurveenseweg 28.

3.2.1 Walhuisweg 10

In aansluiting op de ontwikkeling van Puurveen-Zuid wordt op het perceel Walhuisweg 10 een drietal woningen ontwikkeld. Dit betreft een vrijstaande woning en een twee-onder -1 kapper. Daarnaast wordt de vergunde agrarische nevenactiviteit op het gebied van het houden van eenden omgezet in een bedrijfsbestemming voor de bestaande tapijthandel (binnen de bestaande bebouwing).



Afbeelding 3.5: Ontwikkeling Walhuisweg 10

3.2.2 Puurveense molen

Ten noordwesten van de wijk Puurveen-Zuid ligt de Puurveense molen. De molen is een baken in het landschap en diende ook als vertrekpunt voor het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk. Zo is de zichtlijn op de molen vanaf de Walhuisweg vrijgehouden van bebouwing. Daarnaast is bij de toegestane bouwhoogte in de wijk rekening gehouden met de windvang van de molen (de zogenaamde molenbiotoop, zie § 5.2.2).

Los van het voorgaande, bestaat er bij de beheerende molenstichting al geruime tijd de wens op het terrein een lunchroom te realiseren met daarnaast een klein museum. Deze ontwikkeling is meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Het gaat om een gebouw van circa 300 m² met een bouwhoogte van maximaal 6 meter.



Afbeelding 3.6: Impressie lunchroom/museum

3.2.3 Puurveenseweg 26a

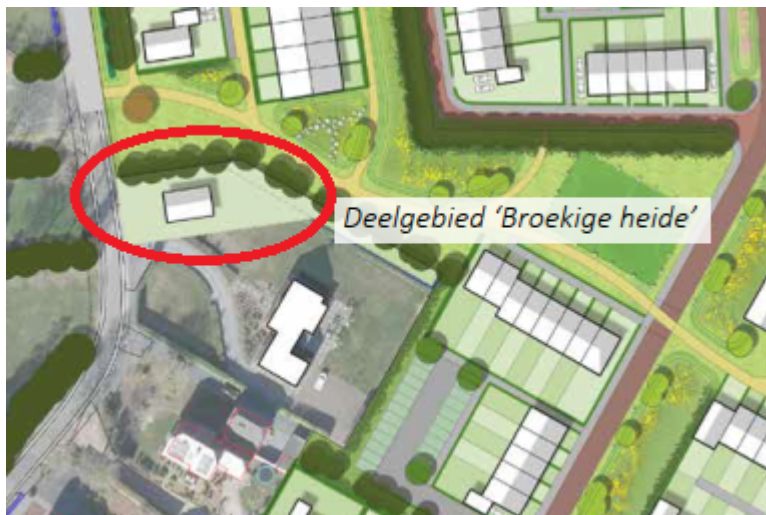
Enkele jaren geleden is met vergunning een inwoonsituatie gerealiseerd in het bijgebouw bij de woning aan de Puurveenseweg 26. Inmiddels is deze inwoonsituatie verzelfstandigd en dus in gebruik als zelfstandige woning. Dit wordt nu positief bestemd in het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 3.7: Verzelfstandigde woning Puurveenseweg 26a

3.2.4 Puurveenseweg 28

In de planvorming is rekening gehouden met het realiseren van een extra woning op het perceel aan de Puurveenseweg 28. Deze woning vormt de overgang tussen de bestaande woningen aan de Puurveenseweg (ten zuiden van de nieuwe woning) en de nieuwbouwwontwikkeling.



Afbeelding 3.8: Extra woning Puurveenseweg 28

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het bestemmingsplan of invloed hebben op de bestemmingsregelingen. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

In dit hoofdstuk is geen uitsplitsing gemaakt voor de 'andere ruimtelijke ontwikkelingen'. Deze vallen dus onder de opgenomen doorwerking.

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking in plangebied

Dit plan past binnen het doel om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een gedifferentieerd woningaanbod passend bij de diversiteit aan woningvraag. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de aspecten van het ruimtelijk beleid die daartoe behoren. Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt ervoor dat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder beschrijft het Nationaal Waterplan dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht en dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. De vijfde ambitie bestaat eruit dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.2.3 Crisis-en herstelwet

Op 1 januari 2010 is de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) in werking getreden. Deze wet geeft regels met betrekking tot versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten.

Op 25 april 2013 is de Crisis- en herstelwet via een wijzigingswet permanent gemaakt en zijn verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht doorgevoerd (zie kamerstukken 33.135).

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

- tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden;
- wijzigingen van bijzondere wetten.

In Bijlage I van de Chw worden onder meer de volgende ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waarop de wet van toepassing is:

- zeer diverse projecten op het gebied van duurzame energie;
- gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang, onderverdeeld in:
 1. een bestemmingsplan voor de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, of de herstructurering van woon- en werkgebieden;
 2. een bestemmingsplan voor de aanleg of wijziging van wegen;
 3. projecten ten behoeve van de inpassing in het landschap, natuurontwikkeling of recreatiedoeleinden, waar deze samenhangen met projecten ten aanzien van de in bijlage I bedoelde projecten ten aanzien van wegen.

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet van toepassing, want het plan is gericht op de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied (artikel 1.1, eerste lid onder sub a Chw jo. artikel 3.1 van Bijlage I Chw).

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting 1 januari 2023 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

Vanaf 2019 actualiseert de provincie de Omgevingsverordening opnieuw, zodat deze verder in lijn wordt gebracht met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

4.3.1.1 *Omgevingsvisie*

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

- energietransitie
- klimaatadaptatie
- circulaire economie

- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat
- woon- en leefklimaat

Doorwerking in plangebied

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is in overeenstemming met de omgevingsvisie. Voorliggend plan past binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een aanbod aan woningtypen passend bij de diversiteit aan woningvraag.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

De Omgevingsverordening is met ingang van 1 januari 2024 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening. De Provinciale Staten kunnen bij Omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels). De volgende instructieregels en instructies zijn in hoofdstuk 5 van de provinciale verordening opgenomen:

- algemene instructieregels (Afdeling 5.1)
- instructieregels over de natuur (Afdeling 5.2)
- instructieregels over landschap (Afdeling 5.3)
- instructieregels over erfgoed (Afdeling 5.4)
- instructieregels over milieu (Afdeling 5.5)
- instructieregels over provinciale wegen (Afdeling 5.6)
- instructieregels over de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en de regionale samenwerking (Afdeling 5.7)

Veel van deze regels zijn niet van toepassing op dit plan en worden verder niet beschreven.

De volgende gebiedsaanwijzingen zijn van toepassing op dit plan:

1. Gelderse streek Gelderse Vallei
2. Molenbiotoop
3. Wonen
4. klimaatadaptatie

Landschap Gelderse streek Gelderse Vallei

In artikel 5.3 van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over landschappelijke diversiteit en kwaliteiten. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen. Deze toelichting is weergegeven in paragraaf 5.12.

Molenbiotoop

In artikel 5.4.3 van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over de instandhouding en versterking van historische molens en het molenlandschap in de provincie Gelderland kwaliteiten. Een omgevingsplan laat binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting toe als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt. In voorliggende bestemmingsplan wordt dit beschreven in de toelichting in paragraaf 5.2. In de regels wordt dit geborgd in artikel 18.3.

Wonen

In de verordening is een instructieregel opgenomen over woonlocaties. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 van de Omgevingsverordening maakt een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk als die

ontwikkeling past binnen regionale woonafspraken. Onderhavig plan past hierbinnen. In § 4.6.7 is dit nader uiteengezet.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.7.6 van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Bij plannen moet hierop worden ingaan. Het artikel bepaalt dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- a. waterveiligheid;
- b. wateroverlast;
- c. droogte; en
- d. hitte.

Veranderende klimaatomstandigheden dwingen ons ertoe maatschappelijk aandacht te besteden aan de gevolgen ervan. Door tijdig maatregelen te nemen kunnen wateroverlast, overlast van hitte en aantasting van natuur wellicht in redelijke mate worden voorkomen.

In het plan is met de aspecten groen, water en klimaat rekening gehouden. In § 5.12 is hier uitgebreid op ingegaan. Opzet is dat de verschillende blokken met woningen gescheiden worden van elkaar door (opgaand) groen. Het hemelwater wordt daarnaast in het plangebied opgevangen zodat het ter plaatse kan infiltreren. Daar waar mogelijk wordt (half) open verharding toegepast.

Doorwerking in plangebied

De regels inzage Glastuinbouw, Water en Milieu en Erfgoed vormen geen belemmering voor dit plan. Ook wordt voldaan aan de instructieregels. Het plan is in overeenstemming met de verordening.

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe

Op 4 december 2020 is het Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe (hierna: RAP) ondertekend door de Manifestregio. In de regio werken 28 gemeenten, waterschap Vallei en Veluwe, provincies Utrecht en Gelderland, Vitens, Veiligheidsregio's en Rijkswaterstaat samen op het gebied van klimaatadaptatie.

Met het RAP geeft de regio invulling aan de landelijke opgave voor overheden om vanaf eind 2020 klimaatadaptatief te werken om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Deze opgave komt voort uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie.

Het klimaat verandert namelijk snel en merkbaar. Klimaatadaptatie is omgaan met het nieuwe klimaat met extremer weer: heftige buien of juist lange periodes van hitte en droogte. De omgeving waarin we leven, werken en ontspannen, maar ook de manier van leven moeten we daarop aanpassen.

In het RAP zijn de regionale aandachtsgebieden voor de komende jaren bepaald, aanvullend op wat elke partij zelf moet of kan doen. Vooraf zijn voor het hele gebied de kwetsbaarheden van wateroverlast, droogte en hitte in kaart gebracht in een klimaateffectatlas. Tevens zijn risicodialogen met elkaar gevoerd over de gevolgen van klimaatverandering en de opgaven voor de regio.

Het RAP is een strategische agenda rondom 4 thema's: Prettig wonen en werken, Aangenaam recreëren, Basisfuncties (elektriciteit, hoofdwegennet, verpleeghuizen, etc.) veilig stellen en Natuurlijk bodem- en watersysteem. Per thema zijn (hoofd)ambities, speerpunten en maatregelen geformuleerd.

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen, Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties, Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied, Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen en Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.
- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn Natuurbranden preventieplan, Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen, (Hoofd)verdeelstations beoordelen en Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en

veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn Loofbomen advies, Waterbeschikbaarheidsstrategie, Duurzaam grondwatersysteem en Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

In Werkplannen wordt concreet aangegeven hoe de ambities in het RAP voor telkens een periode van 2 jaar worden uitgewerkt. De opgaven worden regionaal verdeeld en er worden verbindingen gelegd. Van belang is dat ook inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten ten aanzien van klimaatadaptatie zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
3. Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.5.2 BOP 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de Omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

Waterveiligheid

Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.

Watersysteem

Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.

Wonen en zuiveren

Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.

Circulaire economie

Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.

Energietransitie

Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.6 Gemeente

4.6.1 Bestemmingsplannen globaal en flexibel

Op 6 mei 2014 heeft de raad de kaderstellende notitie 'Bestemmingsplannen globaal en flexibel' vastgesteld. Met deze notitie geeft de raad voor met name grote(re) uitleggebieden kaders aan om bestemmingsplannen globaal en flexibel te maken, om adequaat te kunnen inspelen op maatschappelijke en marktontwikkelingen. Daarmee ontstaat enige ruimte om een plan te kunnen wijzigen, maar zonder significant verlies van kwaliteit in de openbare ruimte, beeldkwaliteit en rechtszekerheid.

Globaal en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Een globaal bestemmingsplan is een bestemmingsplan waarbij de belangrijkste uitgangspunten voor een gebied zijn vastgelegd. In een globaal bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet vastgelegd of gebonden aan een concreet perceel. Het tegenovergestelde van globaal bestemmen is gedetailleerd bestemmen, want een gedetailleerd bestemmingsplan legt juist wel een eindbeeld vast.

Naast het begrip globaal, kennen we ook nog de begrippen star en flexibel. We spreken van een star bestemmingsplan als het niet of nauwelijks mogelijk is om van een bestemmingsplan af te wijken. Flexibel bestemmen is het tegenovergestelde. Flexibel bestemmen laat meer ruimte om in te spelen op initiatieven die niet direct zijn geregeld. Flexibiliteit is in het bestemmingsplan in te bouwen door te werken met afwijkingsregels, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten.

De notitie richt zich op toekomstige ontwikkelingen in de kernen, waarbij met name is gekeken naar de bestemmingen voor wonen en bedrijven.

Doorwerking in plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn de gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor het overige is geen toepassing gegeven aan de kaders uit de notitie.

4.6.2 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

De raad heeft in 2015 de Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020 ('investeren in Barneveldse bronnen') vastgesteld. Het energievraagstuk staat de laatste jaren landelijk stevig op de (politieke) agenda. Naast het milieumotief en betaalbaarheid zijn ook maatschappelijke verantwoordelijkheid en energie-onafhankelijkheid steeds meer een argument om actie te ondernemen. De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening en heeft een doelstelling vastgesteld die hoger ligt dan de landelijke energiedoelstellingen.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uifaseren van het gebruik van aardgas.

Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving in 2020 en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd. De gemeente is medio 2018 een verkenning gestart naar hoe een aardgasvrije gemeente vorm zou kunnen krijgen. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan kunnen keuzes voor de energievoorziening voor nieuw te bouwen woningen en/of bedrijven in de toekomst beïnvloed worden. Bijvoorbeeld waar het gaat om mogelijkheden om aan te sluiten bij een collectieve warmtevoorziening of een wijkgerichte aanpak voor het verduurzamen van woningen (Wijk van de Toekomst).

De nieuwbouwwoningen voor Puurveen-Zuid moeten nog ontworpen worden. Bij het ontwerpen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG), voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning sinds 1 juli 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).
- Warmtepompen, er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidsniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A)

of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

Sinds 1 april 2021 worden nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens.

- Zonnepanelen, gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.
- Materialen, in het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut en zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. Ook kunnen groendaken aangelegd worden.

De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame materialen – gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur.

Ook bij de verdere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de energie- en materiaalgebruik:

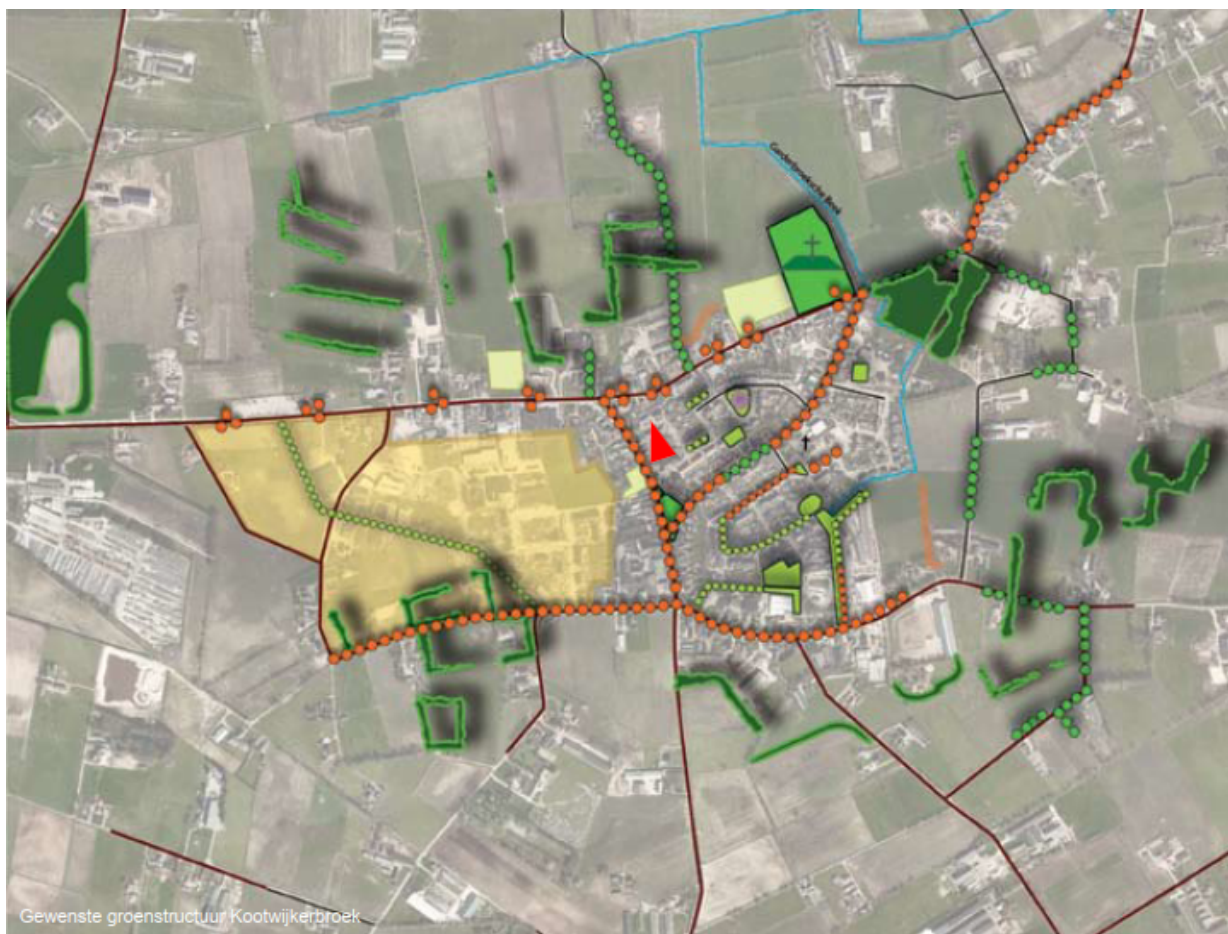
- Laadpalen, elektrisch autorijden is beter voor het milieu dan rijden op fossiele brandstoffen. Er wordt namelijk geen CO₂ uitgestoten door de auto. De gemeente staat dan ook positief tegenover het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.
- Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein, er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen.

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

- Klimaat, het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving de waterparagraaf (§ 5.15). Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van de woningen en de productie van zonne-energie op daken van woningen kan het microklimaat in de woningen en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

4.6.3 Groenstructuurplan Barneveld (2011)

De doelstelling van het Groenstructuurplan Barneveld (2011) is het beschrijven van de lange termijn visie ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen van de gemeente Barneveld om de groenstructuren in en de herkenbaarheid van de kernen te behouden, ontwikkelen en versterken. Om de gewenste groenstructuur te realiseren worden in het groenstructuurplan een aantal verbetervoorstellen gedaan.



Afbeelding 4.4: gewenste groenstructuur Kootwijkerbroek

Doorwerking in plangebied

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het Groenstructuurplan. Langs de Puurveenseweg aan de noordzijde bestaat wel de wens deze weg te voorzien van een boomstructuur zodat deze herkenbaar is als hoofdontsluiting. De woningbouw aan die zijde is niet direct aan de weg gelegen zodat er ruimte is deze structuur aan te brengen. Uit § 5.12 blijkt dat deze groenstructuur binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Hiermee is het plan in overeenstemming met het Groenstructuurplan Barneveld.

4.6.4 Omgevingsvisie Barneveld 2040

In de Omgevingsvisie Barneveld 2040 (hierna: Omgevingsvisie) wordt een beeld gegeven van de toekomst van onze gemeente, welke kansen en uitdagingen er op ons pad liggen, welke ontwikkelingen bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en welke keuzes we daarin als gemeente maken.

De raad heeft de Omgevingsvisie op 16 juli 2025 vastgesteld en op 29 augustus 2025 is de Omgevingsvisie in werking getreden. In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdpunten voor Barneveld benoemd.

De Omgevingsvisie is de toekomstvisie voor de gemeente Barneveld op het gebied van wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. Ingegaan wordt op belangrijke opgave van groeien en ontwikkelen en koesteren daarbij de waarden en het karakter van onze gemeente. In de Omgevingsvisie is bepaald wat belangrijk is en wat de ambities en doelen voor de fysieke leefomgeving van Barneveld zijn.

De Omgevingsvisie geeft richting aan de verdere uitwerking in omgevingsprogramma's naar concrete maatregelen en uitgangspunten. De Omgevingsvisie biedt ook houvast bij het beoordelen van plannen en initiatieven op de mate waarin deze bijdragen aan de ambities en uitdagingen van onze gemeente.

1. Gezond en toekomstbestendig Barneveld

Gezondheid en duurzaamheid zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Barneveld. De gemeente streeft een schone en veilige omgeving na voor iedereen. Daarbij richten we ons ook op een toekomstbestendige

omgeving met aandacht voor klimaat en milieu.

2. Prettig leven in vitale dorpen

Barneveld groeit. Tot 2040 komen er 8.000 nieuwe woningen bij ten opzichte van 2021. De woningen worden verdeeld over alle dorpen, met aandacht voor starters en ouderen en met voldoende goede voorzieningen. Het doel is om onze dorpen leefbaar en toegankelijk te houden voor iedereen, met focus op betaalbaarheid en doorstroom.

3. Ruimte voor ondernemerschap

Ondernemerschap is een kracht van Barneveld. De gemeente ondersteunt dan ook van harte een gezonde groei van bedrijvigheid met vestigingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen en in vitale dorpscentra.

4. Waardevol landelijk gebied

Het buitengebied is waardevol voor Barneveld en speelt een belangrijke rol in het behoud van natuur en landschap. Dat geldt voor de natuur op de Veluwe. Maar het geldt ook voor de agrarische sector met aandacht voor natuurbehoud en minder uitstoot.

5. Bereikbaar nu en in de toekomst

Een goed bereikbare en veilige omgeving voor alle verkeersdeelnemers is essentieel voor de gemeente. De auto blijft belangrijk voor de mobiliteit. Het wegennet wordt waar nodig aangepast. Maar we richten ons ook meer op de noodzakelijke transitie naar andere vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en gebruik van openbaar vervoer (bijvoorbeeld bij stationslocaties en in de nieuwe wijken).

Vijf gebieden en negen dorpen

De opgaven vertalen zich door naar de deelgebieden van de gemeente. Er zijn vijf deelgebieden, elk met hun eigen karakter en ontwikkelingsrichting: de Veluwe, het oostelijk buitengebied, het recreatiegebied Voorthuizen, het verstedelijkt gebied en het westelijk buitengebied. Het profiel van elk gebied is maatgevend voor de keuzes die de gemeente daarvoor maakt. Die keuzes zijn in Omgevingsvisie ook vertaald naar de negen kernen of dorpen die de gemeente Barneveld rijk is. Zo geeft de visie voor elk dorp een afgeleid beeld van de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving naar 2040.

Het plangebied ligt in het deelgebied Oostelijk buitengebied

Deelgebied Oostelijk buitengebied

Van oorsprong bestaat het oostelijk buitengebied uit een gevarieerd landschap van beekdalen, broek- en heideontginningen en es-complexen aan de oostkant van het gebied. De karakteristieke beken van de gemeente Barneveld droegen bij aan dit kleinschalige landschap. In het gebied liggen de kernen Kootwijkerbroek en Stroe. De buurtschappen Essen en Esveld behoren tot Kootwijkerbroek.

Het oostelijk buitengebied kenmerkt zich door een ondernemend karakter. In dit deel van gemeente Barneveld komt ondernemerschap in al zijn facetten het meest tot uiting. Het ondernemerschap bepaalt hier in belangrijke mate de identiteit van het gebied. Deze dynamiek in het gebied willen we behouden voor de toekomst. Daarom ondersteunen we hier het agrarisch ondernemerschap waar mogelijk. Daarbij houdt de gemeente Barneveld oog voor behoud en versterking van de dragers van het cultuurlandschap, zoals de beken die dit gebied doorstromen. Bij dit gebied hoort bovendien een forse woonambitie voor de kernen.

Voor wat betreft het voorliggende plan Puurveen-Zuid (in de visie aangeduid als Puurveenseveld) wordt in de visie een duidelijke richting aangegeven. Op deze locatie breidt Kootwijkerbroek zich uit in zuidelijke richting. De huidige locatie is aangeduid als woningbouwlocatie. Daarbij is de Puurveensemolen een beeldbepalend gebouw metbijbehorende molenbiotoop.



Legenda

	Gemeentegrens		Beekloop
	Hoofddeelgebieden		Robuuste beken maken
	Hoofdfunctie landbouw		Gelders natuurnetwerk
	Water vasthouden en infiltreren		Groene ontwikkelingszone
	Voorzieningen behouden en versterken		Robuuste groene verbinding
	Nieuwe verbindingsweg onderzoeken		Cultuur-landschappelijk waardevolle gebieden
	Woningbouwlocatie		Molen met molenbiotoop
	Uitbreidingsrichting woningbouw		Overgangszone Veluwe
	Uitbreidingsrichting bedrijvigheid		Zoekzone oostelijke rondweg

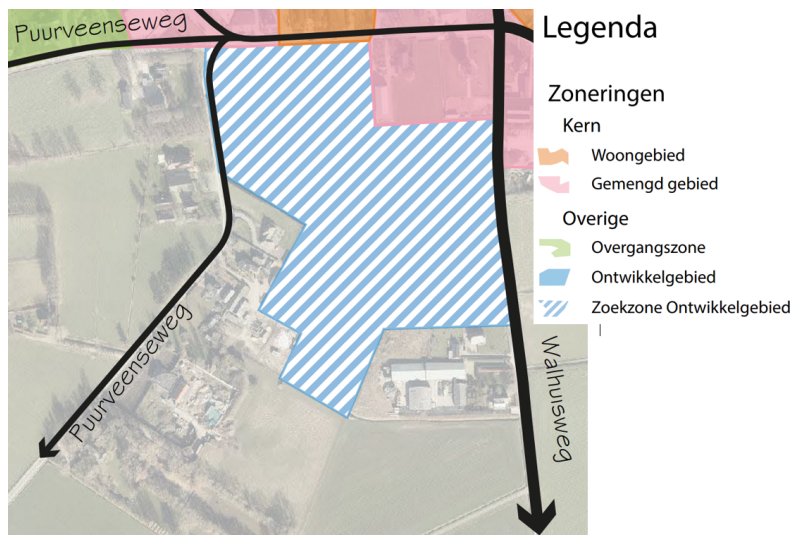
Doorwerking in plangebied

De realisatie van een woonwijk, rekening houdend met de Puurveense molen is passend binnen de Omgevingsvisie

4.6.5 Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek

In het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe" (vastgesteld 21 april 2021) is de 'Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek' opgenomen. Doel van deze ruimtelijke visie en bijbehorende kaart is vast te leggen wat de dorpsbewoners, maatschappelijke organisaties en het gemeentebestuur gezamenlijk overeen komen over het ruimtelijk beleid van de kern Kootwijkerbroek en de toekomstige groei.

In deze ruimtelijke visie is het plangebied opgenomen als 'Locatie Puurveense Molen'. Aangegeven is dat de locatie, vanuit de huidige structuur, de mogelijkheid biedt het dorp aan de zuidzijde verder uit te breiden.



Abbeelding 4.3: Zoneringskaart Kootwijkerbroek

Doorwerking in plangebied

Voorliggend plan past binnen deze ruimtelijke visie.

4.6.6 Waterplan Barneveld (2005) en Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!'

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. De volgende ambities worden genoemd:

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Riolowateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

In het plan is een concrete doelstelling opgenomen: in 2025 is 10% van het verharde oppervlak afgekoppeld van de gemengde riolering (referentiejaar 2005). Dit betreft 18 ha. afkoppelen. In het Hemelwaterbeleidsplan is deze doelstelling uitgewerkt in concrete maatregelen.

Het Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!' richt zich op een duurzame omgang met hemelwater. Het geeft aan wat het gemeentelijk beleid is ten aanzien van afstromend hemelwater in bestaande situaties en bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan zet in op een integrale benadering en meervoudige inrichting van totale openbare ruimte. Barneveld gaat aan de slag met het waterbestendig inrichten van de openbare ruimte om bestand te zijn tegen klimaatverandering.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.15).

4.6.7 Woonvisie Barneveld 2021-2025 en regionale bouwafspraken, Fasen en doseren woningmarkt en Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld

In maart 2021 heeft de raad de Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong en oud' met doorkijk tot 2030/2040, vastgesteld. In de woonvisie is een streefprogramma woningbouw opgenomen om te voorzien in de woningbehoefte van de hier woonachtige en werkzame bevolking.

Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 600 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen, waarvan 66% betaalbaar waarvan 30% sociale huur.

Barneveld 2025		Wet versterking regie volkshuisvesting			
Sociale huur	<€900,07	}	30%	}	Betaalbaar 66%
Midden huur	<€1.157,95				
Sociale koop laag	<€280.000,-				
Sociale koop hoog	<€340.000,-				
Betaalbaar 1	<€405.000,-				
Dure huur	>€1.157,97				
Betaalbaar 2	<€450.000,-				
Dure koop	>€450.000,-				

Prijspeil 2025

Sinds 1 januari 2018 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur van kracht in de gemeente Barneveld. Deze verordening is in 2021 geactualiseerd en vormt sindsdien een belangrijk instrument om de woningvoorraad bereikbaar te houden voor huishoudens met een laag of middeninkomen. De verordening richt zich op drie woningcategorieën: sociale huurwoningen met een huurprijs tot €900,07, sociale koopwoningen in twee segmenten - laag tot €280.000 voor huishoudens met een bruto inkomen tot €60.000, en hoog tot €340.000 voor huishoudens tot €70.000 - en middenhuurwoningen met een huurprijs tot €1.184,82 voor huishoudens tot €65.000 bruto. De verordening stelt eisen aan prijsstelling en instandhoudingstermijnen, en deze voorwaarden worden juridisch geborgd in bestemmingsplannen en overeenkomsten met marktpartijen. Prijs- en inkomensgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd conform de bepalingen in de verordening.

Barneveld heeft zich met de Woondeal Foodvalley gecommitteerd aan de realisatie van 8.000 woningen tot 2040, als bijdrage aan de gezamenlijke regionale ambitie van 100.000 extra woningen in Gelderland, Arnhem-Nijmegen en FoodValley. Dit wordt gemonitord in de voortgangsrapportage Wonen. Deze aantallen zijn in lijn met de vastgestelde woonvisie en gemaakte woningbouwafspraken.

Doorwerking in plangebied

De ontwikkeling van het plan Puurveen-Zuid zal naar verwachting in de periode vanaf 2026, aansluitend aan het plan Oostbroek I, worden gerealiseerd. Het maakt deel uit van de woningbouwafspraken met regio FoodValley en provincie Gelderland. Het betreft een gevarieerd programma van nieuwbouwwoningen met tweekappers, vrijstaande woningen, seniorenwoningen, rij- en hoekwoningen (met en zonder garage), waarvan een groot deel in de koopsector. Een gedeelte zal in de sociale huursector worden gerealiseerd, dit aandeel is iets minder groot vanwege het feit dat in de kern Kootwijkerbroek de interesse voor sociale huur gemiddeld lager ligt dan in de meeste overige kernen van Barneveld. Eigen woningbezit wordt in deze kern als belangrijk beschouwd.

De sociale huurwoningen en sociale koopwoningen zullen door middel van de genoemde doelgroepenverordening worden bestemd voor de daarbij passende doelgroepen en minimale instandhoudingstermijn als zodanig functioneren. Met het programma wordt tegemoetgekomen aan de vraag vanuit de markt. Gezien de kwaliteiten van het plan en tekorten op de woningmarkt zullen deze woningen goed in de markt worden opgenomen. Het programma zal in meerdere fasen op de markt worden gebracht om zo de afzet meer te laten aansluiten bij de behoefte van deze kern.

Het woningbouwprogramma van Puurveen-Zuid omvat in totaal 134 woningen. Van deze woningen zijn er 13 bestemd voor sociale huur, wat neerkomt op 9,7% van het totaal. Daarnaast zijn er nog 6 woningen die zijn aangeduid als sociale huur óf koop.

Het percentage woningen dat valt binnen de betaalbaarheidsgrens van € 405.000 bedraagt 63,4%, oftewel 85 woningen (categorieën goedkoop en middelduur).

Bovenstaande is afwijkend van het huidige beleid en datgene wat afgesproken is in de Woondeal. Echter met marktpartijen zijn in het verleden reeds afspraken hier over gemaakt en vanwege de grote vraag naar woningen is gekozen om reeds afgesproken programmeringen uit het verleden vastgelegd in afspraken te accepteren.

Puurveen-Zuid

De ontwikkeling zal gefaseerd worden gebouwd om zo ook de lokale woningmarkt beter te kunnen bedienen. Puurveen-Zuid is voorzien binnen de totale programmering van het woningbouwprogramma van de gemeente.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk is op enkele punten een uitsplitsing gemaakt voor de 'andere ruimtelijke ontwikkelingen'. Daar waar dat niet is gedaan vallen deze 'andere ruimtelijke ontwikkelingen' onder de opgenomen reactie.

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt (onder andere) plaats op basis van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart (PFAS) regio De Vallei en de nota bodembeheer regio De Vallei.

Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen het plangebied met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijktens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

Op basis daarvan zijn er geen risico's te verwachten voor de beoogde bestemming en het gebruik voor wat betreft de gronden die agrarisch in gebruik waren. Omdat de onderzoekslocatie deels bestaat uit openbare wegen kunnen de bovengrond en wegberm nabij verontreinigd zijn. Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Ingenieursbureau Land, 25 juli 2022, kenmerk R01-78220.09-OKO, versie I) welke als Bijlage 2 bij deze toelichting op het bestemmingsplan is gevoegd.

In het onderzoek is aandacht besteed aan het aspect asfalt en fundatie. Gebleken is dat de deklaag (alle vakken) als teevrij kunnen worden beschouwd. Uitgezonderd enkele plaatsen kunnen ook de kleef- danwel onderlaag als teevrij worden beschouwd. De fundatie tenslotte is onverdacht voor het voorkomen van asbest en indicatief herbruikbaar als 'niet vormgegeven' bouwstof.

Voor wat betreft de gronden die agrarisch in gebruik waren (het agrarisch gebied) is de conclusie dat in de (humeuze) zandige grond geen gehalten zijn aangetroffen die de achtergrondwaarde overschrijden. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse is 'Altijd toepasbaar' met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden. In het grondwater overschrijden de concentraties nikkel, koper, molybdeen, cadmium, barium, kwik en naftaleen namelijk de streefwaarde. In grondwater is maximaal 0,38 mg/l ijzer aangetroffen en maximaal 36 mg/l onopgeloste bestanddelen. Derhalve is het lozen van grondwater bij ontwatering in een oppervlaktewaterlichaam toegestaan.

Onder de Puurveenseweg (rijbaan en berm) zijn in het zand bijmengingen aangetroffen van beton, menggranulaat en asfalt. In deze grond zijn koper, zink, PAK, minerale olie en PCB verhoogd boven de achtergrondwaarde aangetroffen. In het zintuiglijk schone zand in de ondergrond zijn PCB en PAK verhoogd boven de achtergrondwaarde aangetroffen. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse varieert tussen 'Altijd toepasbaar' en 'Niet toepasbaar'. Geadviseerd wordt om in grond dat vrijkomt bij de reconstructie eerst te verifiëren op aanwezigheid van bodemvreemde bijmenging en afhankelijk daarvan bepalen of de grond wordt afgevoerd of hergebruikt. Dit kan eventueel bepaald worden na bewerking van de grond zoals zeven.

Het wordt geadviseerd om te werken met een gesloten grondbalans. Het is mogelijk om grond dat indicatief geclassificeerd is als 'Niet toepasbaar' te hergebruiken binnen het werk in een niet-kwetsbaar gebied bijvoorbeeld onder verharding. Indien de grond overtollig overblijft moet het afgevoerd worden naar een erkende verwerker. Gezien de beperkte hoeveelheid van niet toepasbare grond is het ook een optie om de grond direct af te voeren.

Onder de Walhuisweg (exclusief berm omdat die al onderzocht is) is tenslotte in het zwak humeuze zand PAK verhoogd boven de achtergrondwaarde aangetroffen. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse is 'Altijd toepasbaar' met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden. De berm is reeds onderzocht in het verkennend bodem- en asbestonderzoek van Arnicon (kenmerk: C18-414-O, d.d. 21 november 2018). De te verwachten bodemkwaliteitsklasse is 'klasse Industrie' en het hoogste aangetoonde asbestgehalte in grond is 4,0 mg/kg ds.

Verkennd asbestonderzoek

Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op 1 locatie is visueel en analytisch asbest aangetroffen (2,2 mg/kg ds.). Het aangetroffen asbestgehalte geeft geen aanleiding tot aanvullend onderzoek, omdat het asbestgehalte van 50 mg/kg ds. niet wordt overschreden. De onderzoekslocatie is niet uitputtend onderzocht, maar gezien de aangetroffen bijmengingen wordt er geen reëel probleem met asbest verwacht.

Waterbodemonderzoek

In het verkennd bodemonderzoek is ook gekeken naar het sediment van de watergangen. Het vrijkomende sediment van 1 monstervak is toepasbaar als 'klasse Industrie' op landbodem en als 'klasse A' in oppervlaktewater. Het vrijkomende sediment van de andere twee monstervakken is 'altijd toepasbaar' op landbodem en in oppervlaktewater. Het sediment uit alle monstervakken is niet toepasbaar in grondwaterbeschermingsgebieden vanwege PFAS. Het vrijkomende sediment is verspreidbaar op aangrenzend perceel.

Tot slot mag het vrijgekomen sediment van 1 monstervak bij regulier onderhoudsbaggerwerk verspreid worden over naastliggend terrein, ook als naastliggend terrein voldoet aan 'klasse Achtergrondwaarde'. Wanneer het gaat om hergebruik van grond en/of baggerspecie dan is de toets van de ontvangende bodem wel relevant.

Infiltratieonderzoek

Tot slot is in het verkennd bodemonderzoek nog gekeken naar de infiltratiemogelijkheden. De bemeeten trajecten ter plaatse van alle (met uitzondering van 1) meetpunten kunnen als goed doorlatend worden beschouwd. Voor de uitzondering geldt deze plek als slecht doorlatend kan worden beschouwd. Op basis van de onderzoeksresultaten is infiltratie van hemelwater onder de humeuze bovengrond mogelijk in het projectgebied.

In het verkennd bodemonderzoek zijn de onderstaande conclusies en aanbevelingen opgenomen:

- *Asfalt- en fundatieonderzoek:* Het vrijkomende teerhoudende asfalt is niet geschikt voor hergebruik en dient afgevoerd te worden naar een gecertificeerd verwerker. In het totaal gaat het om circa 246 ton teerhoudend asfalt. Het overige vrijkomende asfalt (ca. 866 ton) kan als teervrij worden beschouwd. De fundatie is indicatief herbruikbaar als 'niet-vormgegeven' bouwstof.
- *Bodem:* Op basis de onderzoeken zijn er geen bezwaren voor de herinrichting van de locatie. Indien er grond afkomstig van de locatie elders wordt toegepast, dient dit te gebeuren conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit en tijdelijk handelingskader PFAS.
- *Infiltratieonderzoek:* Er zijn beperkingen voor infiltratie in de humeuze toplaag. Geadviseerd wordt om bij het realiseren van wadi's de humeuze toplaag ter plaatse te verwijderen.

Walhuisweg 10

Voor de ontwikkeling aan de Walhuisweg 10 heeft apart onderzoek plaatsgevonden (Verkennd bodemonderzoek Walhuisweg 10 Kootwijkerbroek, Ingenieursbureau Land, 3 mei 2023, kenmerk R01-78220.09.01-OKO, zie Bijlage 3). Geconcludeerd wordt dat de halfverharding onverdacht is voor het voorkomen van asbest. Voor wat betreft de bodem wordt geconcludeerd dat er slechts licht verhoogde gehalten van enkele parameters zijn aangetoond. Deze vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Tot slot is er visueel geen asbest aangetroffen.

Puurveenseweg 28

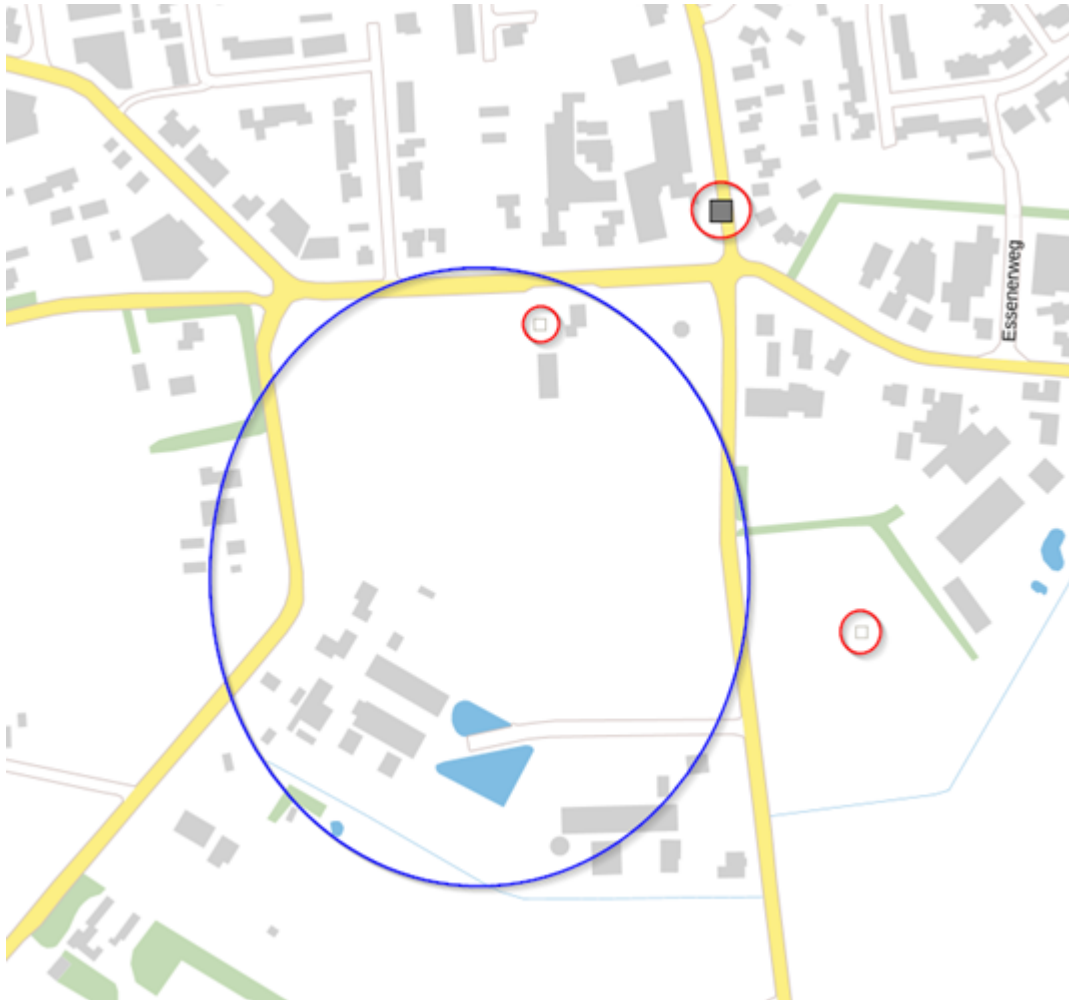
Voor wat betreft de extra woning aan de Puurveenseweg 28 is een eerder bodemonderzoek bijgevoegd (zie Bijlage 4). Ondanks dat het bodemonderzoek verouderd is (2006) geeft het toch inzage in de verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse. Mede omdat het betreffende perceel daarvoor agrarisch (weiland) in gebruik was.

Conclusie

Op basis van de bodemonderzoeken bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening en nieuwbouw.

5.1.2 Ontploffbare oorlogsresten

Voor de planlocatie Puurveen-Zuid aan de Puurveenseweg te Kootwijkerbroek is gekeken op de explosieven-risicokaart van Barneveld (zie kaartuitsnede hieronder met blauw globaal de planlocatie aangegeven).



Afbeelding 5.1: Uitsnede explosieven-risicokaart van Barneveld

Op de kaart is een grijs vierkantje (rood omcirkeld) te zien aan de noordoostkant van het plangebied. Hier zou in 1992 een explosief zijn verwijderd door de EODD. Na verder onderzoek blijkt dat de locatie verkeerd is ingetekend en Essenerweg 134 moet zijn. Dit adres ligt ruim 2200 meter oostwaarts van het plangebied.

Op de kaart zijn verder 2 kleine open vierkantjes te zien (rood omcirkeld) bij de planlocatie. Dit zouden militaire objecten (tent of onderkomen) zijn geweest volgens de risicokaart.

Op de luchtfoto hieronder van 8 april 1945 is op de plek binnen het plangebied (blauw omcirkeld) een bouwwerk te zien.



Afbeelding 5.2: Luchtfoto 8 april 1945

Volgens topografische kaarten stond het object er voor de oorlog niet. Pas vanaf 1952 is het gebouw zichtbaar op de topografische kaart, maar deze kaarten werden vroeger pas om de 15 a 20 jaar geactualiseerd. Het is aannemelijk dat het een stal voor dieren betreft, maar niet uitgesloten is dat het een militair object was. Er zijn echter geen kraterinslagen te zien nabij het object en is het niet gebombardeerd. Door de EODD zijn op die locatie geen objecten verwijderd. Eventuele oorlogsresten of munitie zullen vanwege de intensieve bewerking van het land tot circa 40 cm diepte al zijn opgemerkt en verwijderd. Dit laatste leidt ertoe dat het niet waarschijnlijk is dat vanwege een militair object munitieresten zijn achtergebleven in het land, zodat het als niet verdacht van explosieven kan worden bestempeld.

Geconcludeerd wordt dat geen aanvullend onderzoek naar explosieven uit de Tweede Wereldoorlog nodig is.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Cultuurhistorie

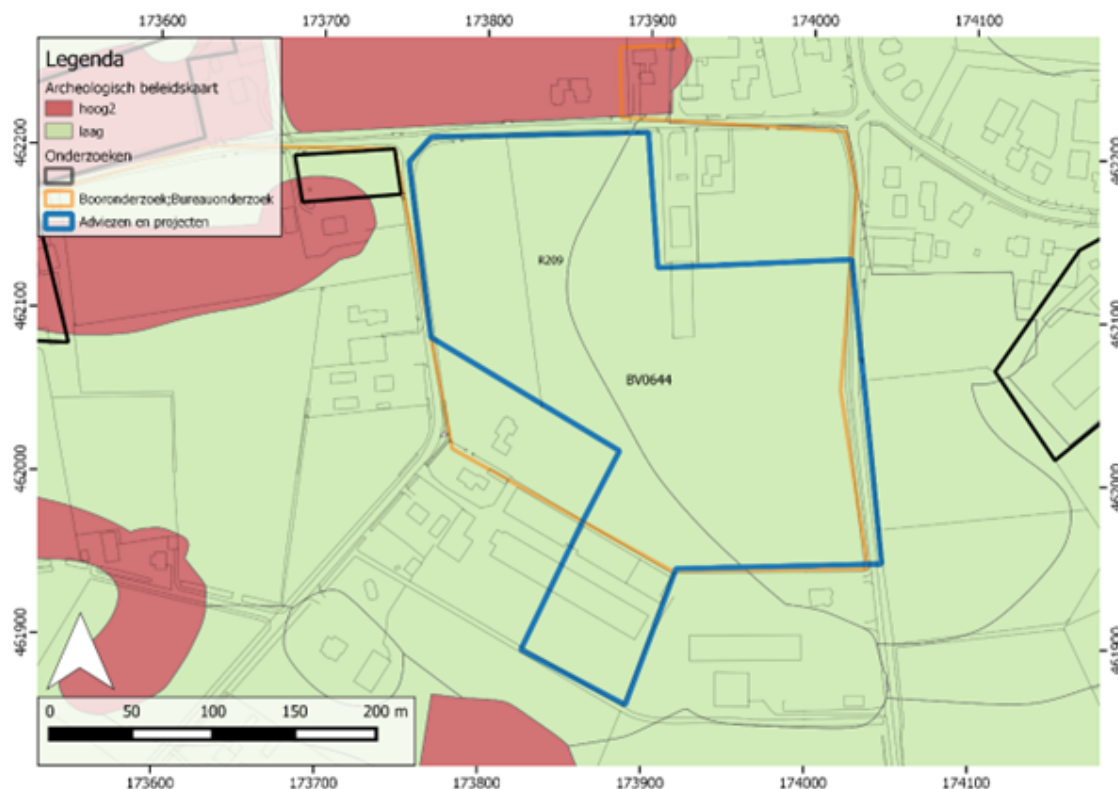
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is, geldt het dus ook voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente heeft daarom een proces opgestart om bestaande kennisdocumenten te actualiseren en waar nodig nieuwe kennis op te bouwen. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 10.000 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.



Afbeelding 5.3: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Laagland Archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (rapport 684, november 2021, versie 2) welke als Bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd. Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen omdat uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. Ook wijst het booronderzoek uit dat er weinig dekzandrelief in het plangebied over is. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Het bevoegd gezag (de gemeente Barneveld) stemt, gelet op het door de regioarcheoloog uitgebrachte advies, in met deze conclusie.

Walhuisweg 10

Voor de ontwikkeling aan de Walhuisweg 10 heeft apart onderzoek plaatsgevonden (Laagland Archeologie Rapport 1158, juni 2023, versie 2, zie Bijlage 6). Geconcludeerd wordt dat het gebied vrijgegeven kan worden voor het aspect archeologie.

Puurveense molen

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder grenzen waardoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Puurveenseweg 26a

Legalisatie bestaande situatie. Bovendien gaat het om een oppervlakte dat zeer ver onder de grenzen blijft. Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

Puurveenseweg 28

De archeologische verwachting volgens de archeologische verwachtingskaart is laag en de in 2021

verrichte boringen (zie Bijlage 5) die grenzen aan deze locatie laten een AC-profiel zien (de oorspronkelijke podzol is verdwenen). Deze resultaten kunnen worden geëxtrapoleerd naar de locatie voor de extra woning. Daardoor is nader onderzoek niet nodig.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed RCE) verplicht. De archeologische dubbelbestemming blijft opgelegd op de gronden die niet onderzocht en vrijgegeven zijn.

Conclusie

Archeologie is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan

5.2.2 Historischestedebouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedebouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedebouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarde(n).

Bij de bouwkundige monumenten is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. In het plangebied is een rijksmonument, de Puurveense molen aanwezig. In de directe omgeving van de molen wordt een nieuw gebouw mogelijk gemaakt. De monumentencommissie heeft het plan op 13 april 2023 behandeld. De commissie was ingenomen met het zorgvuldige ontwerpproces en is positief over de voorgestelde uitbreiding.

Er wordt bebouwing gerealiseerd binnen de zogenaamde molenbiotoop. Het behoud van de windvang heeft bij een oude molen een directe relatie met het behoud van cultuurhistorische waarde. Een molen is een machine en deze moet in werking blijven om te kunnen voortbestaan.

Molenbiotoop

Een maalvaardige molen en een enthousiaste molenaar alleen zijn niet voldoende om een molen te laten functioneren. Het werktuig stelt ook eisen aan zijn omgeving: er moet wind zijn om de wieken in beweging te kunnen zetten. In 1973 werd om dit omgevingselement aan te duiden het begrip 'molenbiotoop' geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Het plangebied is gelegen in de molenbiotoop van de molen de Puurveense molen, gelegen aan de Walhuisweg 2 in Kootwijkerbroek.

Een tweede aspect van de molenbiotoop heeft te maken met de belevingswaarde. Molens zijn een belangrijk element in het landschap of stedelijk gebied en hebben vaak te maken met de ontstaansgeschiedenis van de omgeving. Omdat molens wind moesten kunnen vangen, stonden ze in een open landschap of staken ze in ieder geval uit boven hun omgeving. Die voor molens kenmerkende situatie moet zoveel mogelijk worden bewaard, willen de werktuigen volledig tot hun recht komen. Met andere woorden: molens horen in het zicht te staan. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten. Als dat het geval is, blijken molens zeer belangrijke herkenningspunten in een gebied te zijn.

Een molenbiotoop heeft een bepaalde straal, die bepaald wordt door te kijken tot waar invloed van de molenbiotoop is te verwachten op basis van de daarvoor gestelde regels en toegestane bouwhoogten. Deze hoogte mag niet hoger zijn dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de 100 m zone vanaf de molen.

Daarnaast is onder meer bepaald dat niet zonder vergunning bomen, heesters en andere opgaande beplantingen binnen de molenbiotoop mogen worden geplant.

Om de consequenties van Puurveen-Zuid op de windvang en molenbiotoop inzichtelijk te maken, is hier onderzoek naar uitgevoerd. Dit onderzoek (De Hollandsche Molen, 2021-1069A/4-1-2022 - Molenbiotoop Puurveense Molen woonwijk te Kootwijkerbroek gem. Barneveld) is als Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

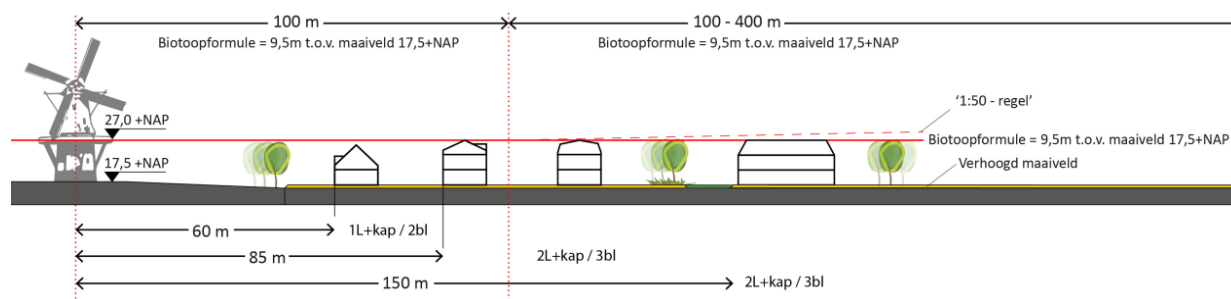
De kortste afstand tussen de Puurveense Molen en de nieuwbouwwoningen bedraagt circa 48 meter. De stellinghoogte bedraagt 9,5 meter +NAP bij een maaiveldhoogte van 17,5 meter +NAP. De maximaal

toegestane bouwhoogte is dan 27,0 meter +NAP.

Als het plangebied is afgewerkt, bedraagt de hoogte van de weg tussen de 16,65 en 16,95 meter +NAP. Deze hoogte is volgens de definitie van Peil bepalend voor de toegestane bouwhoogte. De in het plan bij recht toegestane bouwhoogte is bepaald aan de hand van de hoogste NAP-hoogte. Hierdoor bedraagt de bouwhoogte (bij recht) in het volledige plangebied maximaal 10 meter.

Een eventuele grotere hoogte is slechts mogelijk middels een binnenplanse afwijking. Daarbij is de bepaling opgenomen dat de molenbiotoop in acht moet worden genomen. Om dit te borgen is in artikel 18.3 de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' overgenomen.

De onderstaande afbeelding geeft het bovenstaande visueel weer.



Afbeelding 5.4: Overzicht molenbiotoop

De uitbreiding van de molen zelf ligt tegen de molen aan maar blijft met een hoogte van maximaal 6 meter ruim onder de stellinghoogte van 9,5 meter. De uitbreiding levert dus geen beperkingen op.

In het volledige plangebied worden geen bomen of groen aangeplant waarvan te verwachten is dat deze hoger groeien dan de toegestane hoogte.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in een gebied dat op de cultuurlandschappelijke waardenkaart Barneveld wordt aangeduid als een zone met uitgestrekte jonge ontginningen, waarde 1. De cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de huidige ontwikkelingen binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet.

Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

5.3.1 Wet natuurbescherming

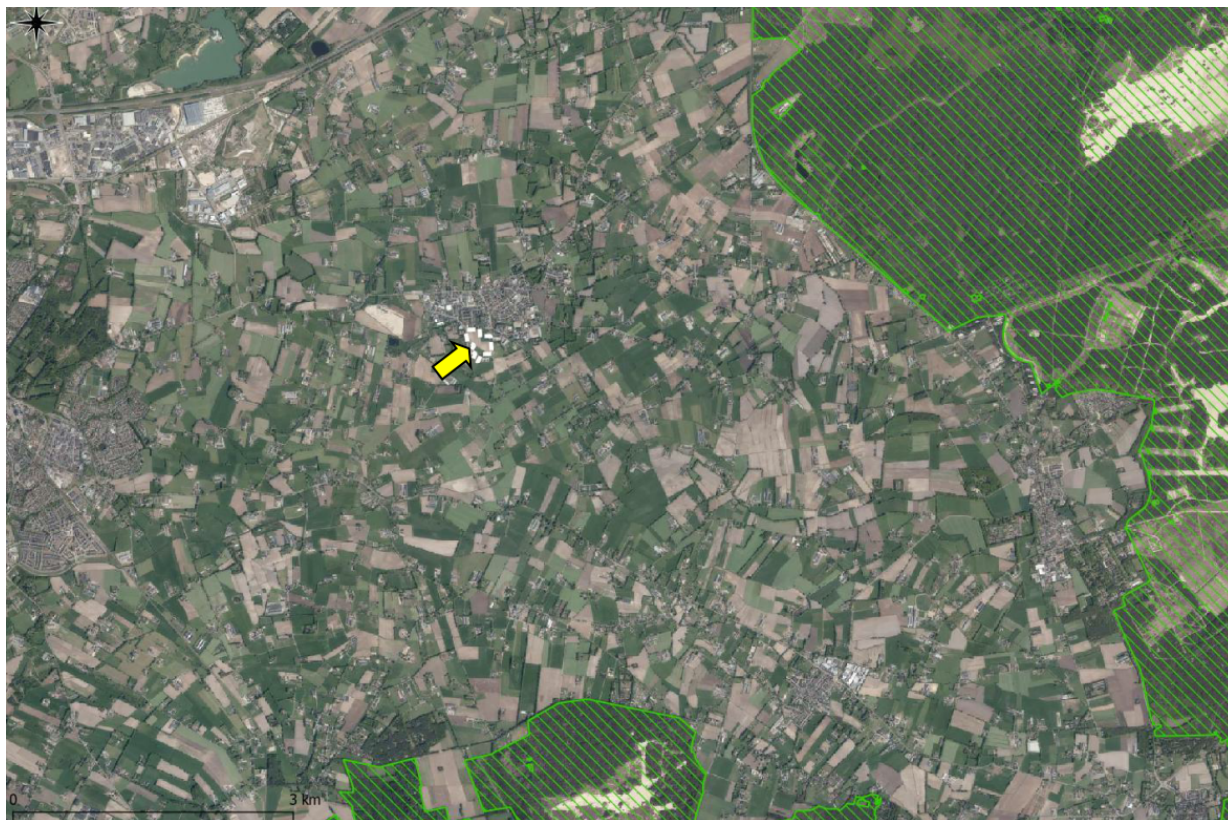
5.3.1.1 Gebietsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied".

De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

Op 27 juni 2014 is de aanwijzing van het gebied Veluwe als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn in werking getreden. Tevens is met dit besluit het besluit tot de aanwijzing van Veluwe als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, inclusief de daarbij behorende Nota van toelichting, gewijzigd. Deze twee genoemde speciale beschermingszones vormen samen het Natura 2000-gebied

Veluwe, waarbij instandhoudingsdoelstellingen zijn toegevoegd.



Afbeelding 5.5: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000- gebied Veluwe

Stikstof

Voor de ontwikkeling is een voortoets met AERIUS berekening uitgevoerd van de aangevraagde situatie. Deze is als Bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

Hierbij is rekening gehouden met de door de provincie Gelderland inmiddels een aangescherpte regeling voor saldering rond stikstofgevoelige gebieden. Voor zowel intern als extern salderen geldt dat nieuwe activiteiten gepaard moeten gaan met een reductie van minimaal 35% van het feitelijk stikstofgebruik ten opzichte van de referentiesituatie. In onderhavig plan is de grootste uitstoot van stikstof in het jaar 2027.

Om aan te tonen dat er minimaal 35% stikstofreductie plaatsvindt zijn de percentuele veranderingen in beeld gebracht, welke uitkomen op, afgerond, 80%. Gezien er sprake is van een grotere stikstofreductie dan 35%, valt het plan binnen de regels van de provincie Gelderland.

Uit de uitgevoerde voortoets stikstof blijkt dat de beoogde ontwikkeling te Puurveen niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jr op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Met betrekking tot stikstofdepositie kan worden opgemerkt dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van bepaalde plant- en diersoorten in Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden én daarbuiten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor vogels (Vogelrichtlijn), soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn, dan wel bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn) en andere (nationale) soorten.

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, zie Bijlage 9.

Conclusie van dit onderzoek is dat nader onderzoek nodig is naar de functie van het plangebied als

essentieel leefgebied van steenuil en kerkuil. Voor de aanwezige algemene broedvogels geldt dat, indien nesten en groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt de zorgplicht. Het is noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Aanvullend onderzoek steen- en kerkuil

Naar aanleiding van de conclusies uit de natuurtoets heeft nader onderzoek plaats gevonden naar de functie van het plangebied als essentieel leefgebied voor de steenuil en kerkuil (welke als Bijlage 10 bij deze toelichting is gevoegd).

Conclusie is dat bij de voorgenomen ingreep geen sprake is van verlies van essentieel leefgebied van de steenuil. De schuur aan de zuidwestkant van het plangebied is niet in gebruik door de kerkuil en heeft geen beschermde functie voor de soort. Er zijn als zodanig geen beschermde functies voor steenuil of kerkuil aanwezig op het plangebied. Er zijn dan ook geen aanvullende maatregelen ten aanzien van de kerkuil of steenuil noodzakelijk.

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Versturende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.3.1.3 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplanting in Nederland te behouden. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als groene long.

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat. Voor het kappen of rooien van een houtopstand geldt een meld- en herplantplicht wanneer de houtopstand buiten de vastgestelde bebouwde kom ligt. De Wet natuurbescherming beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom.

Er is geen sprake van houtopstanden binnen het plangebied.

Een herplantplicht is niet aan de orde

5.3.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

Het plangebied ligt niet binnen de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de opvolger van de EHS. Met het bestuursakkoord Natuur is de realisatie en het beheer van het NNN de verantwoordelijkheid van de provincies geworden.

In de periode tot 2027 willen Rijk en provincies een forse extra stap zetten op weg naar realisatie van de doelen van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water. Hierbij moet maximale synergie worden bereikt tussen natuur- en watermaatregelen. De provincies geven elk in hun eigen provincie uitwerking aan het natuurbeleid op basis van het Natuurpact.

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.). Het

plangebied ligt niet in het GNN of de GO .

Conclusie

Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vormen geen belemmering voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

Doel

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Eerst wordt het wettelijk kader op nationaal niveau beschreven, daarna het gemeentelijk beleid en vervolgens overige wet- en regelgeving die voor het plangebied relevant is. Tot slot wordt zonodig het groepsrisico verantwoord.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt: april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Binnen het werkveld externe veiligheid wordt sinds jaren gewerkt met twee risiconormen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de ontwikkeling van het Basisnet is hieraan een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Dit Basisnet geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In deze visie is onder meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Externe veiligheid is derhalve wel/geen relevant milieuaspect.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Bij verlening van de omgevingsvergunning of het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen en zones rondom industrieterreinen; het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van gezonede (spoor-)wegen; het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen en herziening van zonegrenzen van industrieterreinen.

De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist.

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Daarom dient de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder in samenhang met het geldende geluidsbeleid "Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Barneveld 2009".

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is als Bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting, ten gevolge van het verkeer op de Puurveenseweg maximaal 56 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 63 dB.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om de betreffende negen woningen te kunnen realiseren zal de gemeente Barneveld hogere waarden tot 56 dB, vanwege het wegverkeerslawaai vaststellen en vastleggen in het kadaster. Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden, die de gemeente Barneveld stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw.

Puurveenseweg 26a

Voor het perceel Puurveenseweg 26a is separaat door SPA een akoestisch onderzoek uitgevoerd Bijlage 12. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de woning lager is dan de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie

Het ontwerp van het besluit om de hogere waarden vast te stellen heeft tegelijkertijd met het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. De procedure voor hogere grenswaarden loopt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure door.

5.6 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt (bij besluit van 7 oktober 2008). Op 18 oktober 2008 is de Verordening geurhinder en veehouderij in werking getreden, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Op 15 december 2021 is er een nieuwe Verordening door de raad vastgesteld

en is de Verordening geur en veehouderij (vastgesteld op 7 oktober 2008) ingetrokken. Deze nieuwe Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij opnieuw voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig, maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Aan de Puurveenseweg 16 is een intensieve veehouderij gelegen. Deze ligt op bijna 300 meter zodat deze geen beperkingen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt per 1 juli 2017 als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro).

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de ladder verder te worden doorlopen. Indien dit niet het geval is, dan is de ladder niet verder van toepassing dan wel kan niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Hieronder de antwoorden op bovenstaande vragen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 134 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de eerder genoemde 'overzichtsuitspraak' blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling blijkt dat er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied 'Puurveen-Zuid' kent thans een agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van 140 woningen mogelijk. Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is het niet mogelijk om binnen het onderhavige plangebied een samenhangend nieuw woongebied te ontwikkelen. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologische beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' moet verder worden doorlopen.

3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om de kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, tweede lid van het Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar één of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Kwantitatieve behoefte

Uit de 'overzichtsuitspraak' blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan deze ontwikkeling in het ruimtelijk besluit moet worden beschreven. Dit betreft zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte, onderbouwd met actuele, concrete en bij voorkeur cijfermatige gegevens. Verwijzing naar beleidsdocumenten en onderzoeksrapporten is toegestaan conform artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Kwantitatieve behoefte

De behoefte aan woningen in de regio Foodvalley is onderbouwd in de geactualiseerde Woondeal 2022-2030, waarin is afgesproken dat tot en met 2030 minimaal 25.000 woningen worden gerealiseerd in de regio. Voor de gemeente Barneveld betekent dit een opgave van 5.380 woningen, waarvan 66% betaalbaar (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop tot € 405.000) en 25% sociale huur.

Deze opgave sluit aan bij:

- De landelijke ambitie van het Rijk om tot 2030 circa 900.000 woningen te realiseren, waarvan twee derde betaalbaar.
- Het Actieplan Wonen 2025-2027 van de provincie Gelderland, met een doelstelling van 100.000 woningen tot 2030, waarvan 45.000 versneld.
- De gemeentelijke ambitie van gemiddeld 600 woningen per jaar, zoals verwoord in de Woonvisie 2021-2025 en bevestigd in het Woningbehoefteonderzoek 2025 van Companen.

Volgens dit woningbehoefteonderzoek is er in de periode 2023-2030 een behoefte aan 3.560 extra woningen, en in de periode 2031-2040 nog eens 4.385 woningen, waarmee de totale behoefte tot 2040 uitkomt op 7.945 woningen. Deze cijfers zijn gebaseerd op de Gelderse Primos Trendvariant 2022 en houden rekening met een structureel woningtekort van circa 2%.

De ontwikkeling van Puurveen-Zuid in Kootwijkerbroek sluit aan bij deze kwantitatieve opgave. Kootwijkerbroek is de derde kern van de gemeente Barneveld en speelt een belangrijke rol in het versterken van de leefbaarheid in de kleinere kernen, zoals ook benoemd in de gemeentelijke Hoofddiagnosetitie van juli 2021.

Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningbehoefte is in januari 2025 uitgebreid onderzocht in het Woningbehoefteonderzoek gemeente Barneveld. Hieruit blijkt een duidelijke vraag naar:

- Betaalbare koopwoningen (tot € 405.000), vooral voor starters en jonge gezinnen.
- Sociale huurwoningen (30% van de toevoeging), met nadruk op appartementen en levensloopgeschikte woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.
- Levensloopgeschikte woningen en appartementen, mede door de vergrijzing.

- Woningen voor kwetsbare doelgroepen, zoals vergunninghouders, arbeidsmigranten en mensen met een zorgvraag.

De ontwikkeling van Puurveen-Zuid biedt ruimte voor een gedifferentieerde woningmix die aansluit op deze behoefte. In lijn met de Woondeal en Woonvisie wordt gestreefd naar een gebalanceerde verdeling van prijsklassen en woningtypen, met voldoende aandacht voor betaalbaarheid en doorstroming.

Barneveld 2025	
Sociale huur	<€900,07
Midden huur	<€1.184,82
Sociale koop laag	<€280.000,--
Sociale koop hoog	<€340.000,--
Betaalbaar 1	<€405.000,--
Dure huur	<€1.184,82
Betaalbaar 2	>€450.000,--
Dure koop	>€450.000,--

Voor dit project is ervoor gekozen te werken met de uitgangspunten van de Woonvisie 2021-2025, waarin de norm van 40% sociaal wordt gehanteerd. Indien wij volledig zouden willen aansluiten bij het actuele beleid (herijking Woonvisie en de Woondeal), zou dit plan opnieuw naar de tekentafel moeten en zouden de participatie en de onderhandelingen opnieuw doorlopen moeten worden. Gezien de enorme woningbouwbehoefte is er echter voor gekozen dit niet te doen.

In 2018 zijn de gesprekken gestart om te komen tot een ontwikkeling van Puurveen-Zuid. Daarmee kan worden gesteld dat het project reeds enige tijd loopt. In de tussenliggende periode zijn er verwachtingen gecreëerd bij de buitenwereld (omwonenden en andere belanghebbenden) en is er gewerkt met een ander woningbouwprogramma, waarin werd uitgegaan van 40% sociaal. Dit betrof niet alleen sociale huur, maar ook sociale koop.

4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtspraak' blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ex artikel 1.1.1 van het Bro verstaat onder 'bestaand stedelijk gebied': bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het voorgaande bestemmingsplan maakt slechts een beperkt stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, infrastructuur en groen mogelijk. Het gebied grenst echter direct aan de bestaande bebouwing in de kern Kootwijkerbroek.

5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Realisatie van de woningen door middel van inbreiding binnen de kern Kootwijkerbroek ligt niet voor de hand. De kern Kootwijkerbroek is relatief 'jong' en kent veel naoorlogse woningbouw. De grootste aantallen zijn vanaf de jaren zeventig gerealiseerd. Derhalve kent Kootwijkerbroek weinig herstructurering en weinig (beschikbare) functieveranderingslocaties binnen de kern. Er is ook geen leegstand van bestaand vastgoed. De kern kan derhalve enkel worden uitgebreid buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie wordt daarbij als geschikt aangemerkt, aangezien het aansluit op de kern en in de nabijheid van bestaande voorzieningen ligt.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.8 Leidingen en laagvliegroutes

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

Conclusie

Het aspect leidingen en laagvliegroutes vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het kader van luchtkwaliteit betreft het plan een kleinschalige ontwikkeling die valt binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekenende Mate Bijdragen. De invloed van dergelijke ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

Als gekeken wordt naar de luchtkwaliteit ter plaatse, is sprake van een voldoende woon- en leefklimaat. Dit gelet op de heersende achtergrondconcentraties van de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Deze liggen alle vier (ruim) onder de grenswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.10 Milieueffectrapportage

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij' -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De Wet milieubeheer maakt onderscheid in een m.e.r.-procedure voor plannen (planMER) en voor besluiten (besluitMER of projectMER). Voor een bestemmingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

Er zijn drie sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:

1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Besluit milieueffectrapportage

De lijst van activiteiten in de onderdelen C en D van het Besluit bestaat uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele drempelwaarden.

Wettelijk kader

Voor de vraag of een bestemmingplan besluit-m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is,

als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

Als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die Besluit-m.e.r.-plichtig is op grond van de uitkomst van een toets van een activiteit die onder de drempelwaarden blijft, dan is dat bestemmingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Besluit m.e.r.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 134 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Op 21 mei 2024 is bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld vastgesteld dat geen MER nodig is (zie Bijlage 12). Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbescherming). Uit de beoordeling van het aspect ecologie (zie § 5.3) blijkt dat er voor dit plan geen passende beoordeling nodig is. De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

Provinciale Staten kunnen in de provinciale milieuverordening extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aanwijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en dus m.e.r.-plichtig zijn (artikel 7.6 Wet milieubeheer). Dit is dus aanvullend op de m.e.r.-plicht op basis van onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. (en dus ook aanvullend op de verplichting vanuit de Europese richtlijnen) én conform dezelfde systematiek.

Provinciale staten van Gelderland hebben geen extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en zo m.e.r.-plichtig zijn).

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.11 Milieuzonering

Ten aanzien van bedrijvigheid geldt als uitgangspunt dat toekomstige woningen geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen.

In dit kader is door bureau ontwerp & omgeving een quickscan opgesteld waarin gekeken is naar de in de omgeving aanwezige bedrijven (zie Bijlage 14). In deze quickscan is gekeken naar de volgende bedrijven:

- Bestemming 'Bedrijf - 1' specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek, Essenerweg 48
- Duits Dakgoten BV, Essenerweg 66
- Bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' functieaanduiding opslag, Puurveenseweg 29-31
- Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2, Puurveenseweg 33
- Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2, Puurveenseweg 35
- Altivello, Puurveenseweg 47
- Van Hierden Holding B.V., Puurveenseweg 8
- Bestemming 'Bedrijf - 1' specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf = 2.000 m², De Spil 37-39
- Loodgietersbedrijf Dekker - Bestemming 'Bedrijf - 1', Walhuisweg 1/Essenerweg 50
- Jan Hoekman Tapijten en Carpetten, Walhuisweg 10
- Agraservice Kootwijkerbroek, Walhuisweg 3

Geconcludeerd wordt dat het merendeel van de omliggende functies voldoen aan de richtafstanden. Bij drie functies is dit niet het geval. Er kan een afstandsstapsverkleining worden toegepast omdat de omgeving als een 'gemengd gebied' kan worden gezien. Met de afstandsstapsverkleining voldoen de percelen aan de Essenerweg 48 en de Puurveenseweg 29-31 wel aan de aanbevolen richtafstanden.

Voor de functie aan de Puurveenseweg 47 wordt met de afstandsstapsverkleining niet voldaan aan de aanbevolen richtafstand. Dit bedrijf wordt echter al beperkt door andere hindergevoelige functies (woningen) die dicht bij het bedrijf liggen zodat het bedrijf geen belemmeringen ervaart voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het bedrijf aan de Puurveenseweg 47 moet voldoen aan de naast het bedrijf gelegen woonfunctie als ook al op de woonfunctie tegenover het bedrijf. Verwacht mag worden dat daarom ook op het nieuwe plan wordt voldaan en dus een goed woon- en leefklimaat is geborgd.

Het bedrijf aan de Walhuisweg 10 moet al voldoen aan de grenswaarden op huisnummer 8. Daarmee zijn de toegevoegde woningen aan de noordzijde van het bedrijf ook voorzien van een goed woon- en leefklimaat.

Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig.

Liander heeft op 9 januari 2024 aangegeven geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit bestemmingsplan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.11.1 Spuitzonering

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt als een milieubelastende activiteit. Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is. Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in verband met een goed woon- en leefklimaat.

Uit de wet volgt niet hoeveel afstand er aangehouden moet worden tussen een agrarische activiteit waar

bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet gebaseerd zijn op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek. Als de gemeenteraad onvoldoende motiveert waarom hij het aanvaardbaar acht dat in de directe nabijheid, op een afstand minder dan de 50 meter die in de jurisprudentie als vuistregel wordt gehanteerd, een burgerwoning wordt toegestaan, dan berust het planologische besluit niet op een deugdelijke motivering.

Bij deze ontwikkeling is ook de gangbare afstandseis van 50 meter het vertrekpunt. Bij de vaststelling van het voorliggende Puurveen-Zuid is de plangrens om die reden wat vergroot. Aan de agrarische gronden die zich bevinden binnen een afstand van 50 meter van de gevoelige functies 'Wonen - 1' (als ook 'Bedrijf - 2') en 'Tuin' is de bestemming 'Agrarisch' toebedacht. Verder is op de verbeelding van dit bestemmingsplan op die agrarische gronden de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' weergegeven. Hiermee is een beperking van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op die agrarische gronden geregeld. Dit met het oog op de borging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de gezondheid van omwonenden. De regeling is noodzakelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Artikelen 11.2.2 en Gebruik strijdig met de bestemming van de planregels zijn relevant.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Puurveen-Zuid" is gebleken dat het noodzakelijk is om rondom het plangebied een spuitvrije zone in te stellen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende agrarische percelen. Deze maatregel beoogt het waarborgen van een gezond en veilig leefklimaat voor toekomstige bewoners.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de plangrenzen in oostelijke, zuidelijke en westelijke richting verruimd, zodat ook delen van de aangrenzende agrarische gronden binnen het plangebied vallen. Aan de noordelijke zijde van het plangebied ligt de kern Kootwijkerbroek. Daar liggen geen agrarische gronden.

De aanpassing is noodzakelijk om binnen het juridisch-planologisch regime van het bestemmingsplan regels op te nemen ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheid van het plan Puurveen-Zuid. De verruiming van de plangrenzen dient een ruimtelijk-functioneel doel. De gronden zijn opgenomen in het plangebied vanwege hun directe invloed op de leefkwaliteit van de toekomstige woonwijk. Tussen de agrarische gronden en de voorziene woonbebouwing bestaat daarmee een duidelijk ruimtelijk-functioneel verband. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft herhaaldelijk bevestigd dat het opnemen van gronden van derden toelaatbaar is indien er sprake is van een functionele samenhang en het doel een goede ruimtelijke ordening dient.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt tussen:

- het belang van een gezond woon- en leefmilieu voor toekomstige bewoners;
- het belang van agrariërs bij het ongestoord voortzetten van hun bedrijfsvoering.

Daarbij is tevens geconstateerd dat een groot deel van de gronden weliswaar een agrarische bestemming hebben maar dat deze gronden feitelijk als tuin gebruikt worden.

In dit geval zijn er zoals nu bekend geen actieve agrarische bedrijven die worden gedupeerd door het instellen van de 'Milieuzone - spuitvrije zone'. In de bestaande situatie worden op de bewuste agrarische gronden geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Het instellen van de zone is in lijn met aanbevelingen van het RIVM en sluit aan bij jurisprudentie die de bescherming van kwetsbare functies zoals wonen vooropstelt. De spuitvrije zone met het verbod om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken zonder omgevingsvergunning is evenwichtig en proportioneel. Deze regeling voldoet aan de eisen van duidelijkheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. Daarbij zijn de betreffende percelen geïnformeerd.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12 Natuur en landschap

Huidige situatie: In het eerste stedenbouwkundig ontwerp (zie Bijlage 15) is een analyse van het plangebied opgenomen. Duidelijk is dat het gebied agrarisch in gebruik is met slechts langs de randen wat groen. Het plangebied van Puurveen-Zuid is gelegen op de overgang van het broek- en heideontginningslandschap en het kampenlandschap. In de huidige situatie zijn geen houtopstanden dan wel individuele bomen aanwezig. Een open agrarisch landschap is kenmerkend voor de huidige locatie. Rondom de locatie zien we dat enkele bomenrijen, houtsingels het plangebied raken.

De twee landschapstypen en daarmee de twee deelgebieden bepalen voor de openbare ruimte de sfeer. Het noordelijk deel rond de molen is onderdeel van het kampenlandschap. Het zuidwestelijke deel is onderdeel van het broek- en heideontginningslandschap. De groenstructuren en soortkeuzes aansluiten aan bij de kenmerken van deze landschapstypen en zo ontworpen dat deze tweedeling wordt versterkt.



Afbeelding 5.7: Huidige gebruik

Ambitie: De nieuwe groenstructuren maken aansluitingen / verbindingen met de omliggende houtsingels en bomenrijen. Dit zorgt voor een robuust groen netwerk waarin de nieuwe wijk verbindingen maakt met het omliggende landschap.

De nieuwe groen- en waterstructuur heeft meerdere belangrijke functies, het draagt bij aan; de woonkwaliteit (zicht op groen en water, recreatieve mogelijkheden), klimaatadaptatie (schaduw, verkoeling, water vasthouden en bergen) en de natuurwaarden (natuurinclusiviteit en biodiversiteit). Daarnaast nodigt groen uit om naar buiten te gaan en kan het indirect een positief effect hebben op onze gezondheid.

Nieuwe structuren De verschillende woonclusters worden van elkaar gescheiden door de hoofdgroenstructuur die als kruis in het gebied ligt. Op hoofdlijnen is een aantal boomstructuren van belang. De nieuwe houtsingel die de groene kamer omringt is er een van. In het deelgebied broek-en heideontginningslandschap gaat het verder om een aantal structuren die de oorspronkelijke kavelrichting

benadrukken middels singels, boomgroepen en enkele solitaire bomen. Verder wordt de hoofdgroenstructuur door wadi's gevormd.

Houtsingels groene kamer De houtsingel wordt gevormd door een combinatie van opgaande beplanting, zowel bestaande uit bomen en heesters. Door hakhoutbeheer toe te passen, wordt er voor gezorgd dat de singel niet hoger wordt dan 10 meter hoog (vanwege de molenbiotoop*). De houtsingel heeft een belangrijke ecologische functie, omdat het een grote verscheidenheid aan plant- en diersoorten herbergt. De dichte structuur biedt nestgelegenheid aan vogels, nectar en bessen zijn een belangrijke voedselbron voor vogels, zoogdieren en insecten. Bovendien spelen houtsingels, net als andere lijnvormige elementen, een belangrijke rol bij de migratie van planten en dieren in het landschap.

Houtsingels zuid De singels bevinden zich voornamelijk langs de grenzen van het plangebied in zuidelijke deelgebied. Hiermee krijgt het gebied ook van buitenaf gezien een groen karakter. De houtsingels bestaan uit een mix van opgaande heesters en boomsoorten, passend in het broek- en heideontginningslandschap.

Accentbomen Op een aantal plaatsen bevinden zich accentbomen. Dit worden bomen met een opvallende bladkleur, kenmerkende groeiwijze of bladtextuur. Denk bijvoorbeeld aan een roodbladige of geelbladig boom, opvallende stam of boom met rijke herfstverkleuring.

Erfbomen In het zuidelijke deelgebied bevinden zich een drietal erven. Deze worden voorzien van een passende boom, of op het erf op bij de toegang naar het erf. De bomen hebben een relatie met de erven van weleer. Denk bijvoorbeeld aan noot, die tegen de muggen diende.

Bomen noord Het straatbeeld aan de Puurveenseweg wordt verrijkt met meerdere soorten bomen, die samen met de huidige bomen deels zorgen voor en bomenlaan.

Hagen De hagen in beide deelgebieden zijn onderdeel van overgang privé-openbaar, dan wel hebben een functionele scheiding.

Bloemrijke kruidenmengsels: De wadi's en bermen worden ingezaaid met een diverse bloemrijke kruidenmengsels. De groenstructuur met een grote diversiteit aan vaste planten, hagen, struiken en bomen zal zorgt voor gelaagdheid en resulteert in een hoge belevingswaarde voor de bewoners en heeft een positief effect op de biodiversiteit. Tevens zal het bijdragen aan voldoende voedsel voor insecten, kleine zoogdieren en vogels. Het nieuwe netwerk is passend bij landschapstypen, robuust opgebouwd en zoekt verbindingen met het omliggende landschap.



Afbeelding 5.8: Groenstructuur

Zie hiervoor ook het beeldkwaliteitsplan welke is toegevoegd als Bijlage 1

Walhuisweg 10

Ten behoeve van de andere ruimtelijke ontwikkeling aan de Walhuisweg 10 is een boom effect analyse uitgevoerd (zie Bijlage 16). Dit omdat de ontwikkeling ten koste gaat van een aantal bomen. Zo dient er drie bomen gekapt te worden omdat daar nieuwbouw of een oprit is gepland. Daarnaast krijgen een aantal bomen te maken met graafwerkzaamheden op (zeer) korte afstand zodat deze ook niet duurzaam te behouden zijn zonder een ingrijpende aanpassing van het ontwerp. Bij de verdere uitwerking van deze ontwikkeling moet, indien mogelijk, een minimale graafafstand gehandhaafd worden.

De vier bomen die niet duurzaam zijn in te passen worden gecompenseerd in het plangebied van de totale ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit natuur en landschap zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13 Veiligheid en gezondheid

Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden is er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de 'Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van

de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Situatie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Gezondheid

De aanwezigheid van een intensieve veehouderij kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek Veehouderij Gezondheid Omwonenden (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is gebleken dat longontsteking vaker voorkomt bij mensen die in veedicht gebied wonen. Een deel van de longontstekingen is geassocieerd met het wonen in de buurt van een geitenhouderij. De oorzaak is niet duidelijk. Met andere woorden: het wonen in de buurt van een geitenhouderij verhoogt de kans op een longontsteking, maar we tasten nog in het duister wat deze verhoogde kans veroorzaakt.

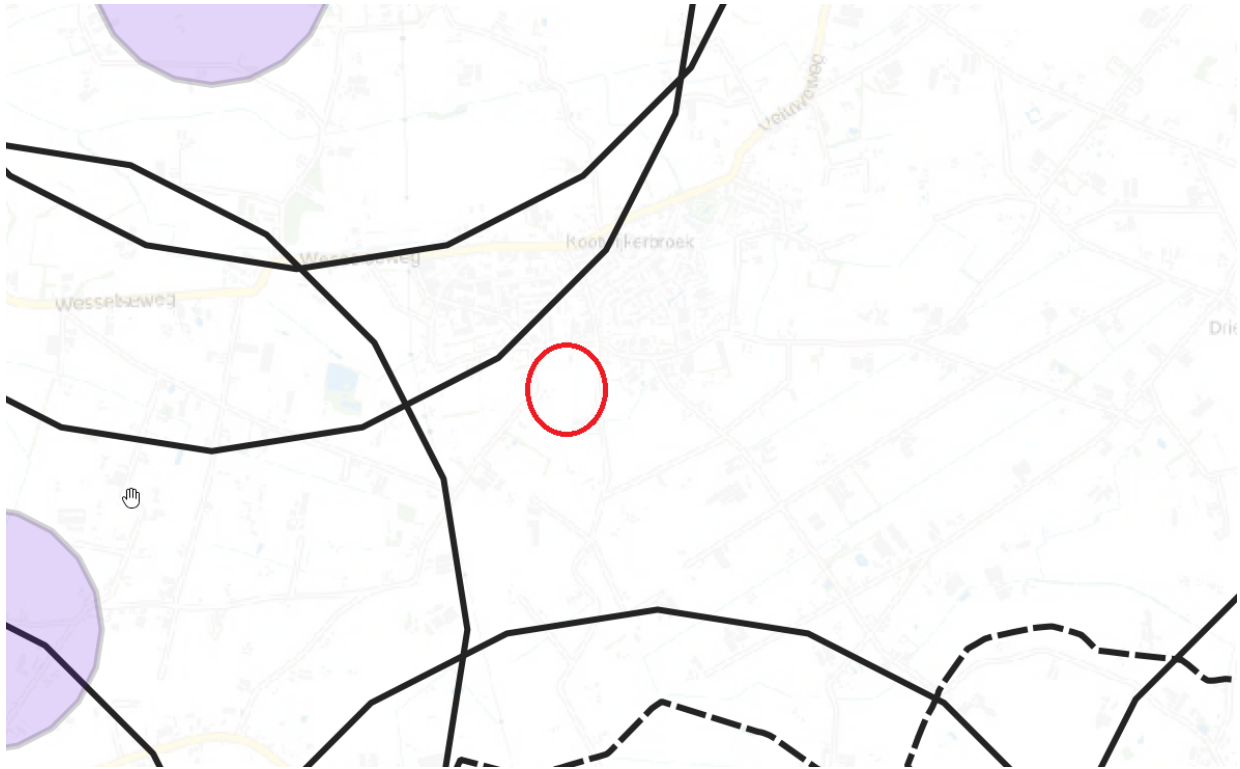
Eind oktober 2020 kwam de GGD met de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid'. De richtlijn gebruikt de GGD bij de advisering over ruimtelijke plannen. De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen.

De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen) en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer).

Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De GGD-richtlijn betreft een niet-bindende aanbeveling en deze bevat geen harde normen. De richtlijn heeft geen bindende status. De GGD heeft niet willen uitsluiten dat er nieuwe woningen komen in de omgeving van geitenhouderijen. De GGD adviseert doorgaans aan gemeenten om in hun besluitvorming het risico van longontsteking zorgvuldig mee te wegen.

Volgens de GGD is het risico op longontsteking het hoogst binnen een straal van 500 meter. Buiten die straal loopt het verhoogde risico af. Omdat we niet weten waardoor de longontstekingen rondom geitenhouderijen wordt veroorzaakt, ontbreekt het inzicht in effectieve bronmaatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.



Afbeelding 5.9: Ligging plangebied ten opzichte van 2 kilometer grens van geitenhouderijen

Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in de invloedssfeer van geitenhouderijen.

5.14 Verkeer

Ten behoeve van een aantal ontwikkelingen in Kootwijkerbroek is de 'Notitie 'Analyse verkeerseffecten woningbouw Kootwijkerbroek' opgesteld. Deze is als Bijlage 17 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. Conclusie is dat voor de meeste wegen de huidige vormgeving geschikt is om de toekomstige intensiteiten te verwerken en het verkeer op veilige wijze te laten oversteken. De aangegeven aanpassingen worden opgepakt.

De hoofdontsluiting (in rood op de afbeelding hieronder) slingert door het gebied en verbindt de twee deelgebieden aan elkaar. Puurveen wordt op drie punten aangesloten op het omringende wegennet. Vanuit het noordelijk deelgebied kan men richting de Puurveenseweg in het noorden en de Walhuisweg in het oosten. In het zuidelijk deelgebied is er een ontsluiting naar de Walhuisweg in het oosten.

Het woonerf in het noord-westen ontsluit als erf richting de Puurveenseweg in het westen. Dit erf maakt deel uit van zuidelijke deelgebied.

Door het slingerende verloop van de weg wordt sluipverkeer van oost naar west door het woongebied voorkomen.

De hiërarchie van de verkeersontsluiting is na realisatie ook te zien in kleurkeuze voor de verschillende verhardingen, zie ook het beeldkwaliteitsplan dat als Bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan is gevoegd. In het ontwerp is een aantal categorieën te onderscheiden, namelijk de hoofdontsluiting, de woonstraten, drie erven, de parkeerkoffers, verharde trottoirs en de halfverharde paden door de centrale groenzone.

Parkeren

Openbare parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk in parkeerkoffers opgelost waardoor de auto uit het straatbeeld blijft. En een aantal parkeerplaatsen worden voorzien op eigen terrein. De aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen worden geborgd in het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting. Dit geldt ook voor de woningen aan de Walhuisweg 10. Zie hiervoor de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen onder bijlagage Bijlage 5.

De parkeerbalans voor het plan is positief.



Afbeelding 5.10: Verkeer

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het plan.

5.15 Water

Het projectgebied ligt aan de zuidzijde van Kootwijkerbroek, ten zuidwesten van de Puurveense molen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6 ha. Daarop moeten 134 woningen worden gerealiseerd.

Het adviesbureau Syntraal heeft op 21 september 2023 een waterhuishoudkundige onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 18). Dit rapport adviseert aan de hand van het waterhuishoudingsplan en riooltechnische gebiedsanalyse en vigerende ontwerpuitgangspunten over de inpassing van de water- en rioolopgave binnen de planontwikkeling. Met als doel het verkrijgen van een klimaatbestendig, waterbewust en onderhoudsvriendelijke woonwijk. Het plan beschrijft voor de bestaande situatie de aspecten hoogteligging, bodemopbouw, grondwater, oppervlaktewater en riolering en geeft aan hoe de waterhuishouding en

riolering in het plangebied geregeld kunnen worden. Dit wordt hieronder samengevat weergegeven.

Gebiedsinventarisatie

Op basis van de Algemene Hoogtekaart Nederland is het maaiveldverloop inzichtelijk gemaakt. In het noordwestelijke deel ligt het maaiveldhoogte het laagste circa 15,6 tot 16,00 +NAP. Het zuidwestelijk deel van het plangebied ligt het hoogste en varieert van 16,20 tot 16,7 +NAP.

Op basis van boringen is vastgesteld dat er een gemiddelde variatie in de bodemopbouw aanwezig is. Het terrein bestaat vrijwel geheel uit matig fijn, zwak siltig zand bestaat. Bij enkele boringen is een humeuze laag aanwezig 1,8 m-mv. De grond is plaatselijk roesthoudend.

Door Ingenieursbureau Land is een infiltratie onderzoek uitgevoerd. Op basis daarvan zijn 8 boringen tot 0,5 a 2,0 m-mv geplaatst deze zijn gemeente in de periode (februari 2022 tot juli 2023). De gemiddeld hoogste grondwaterstand is vastgesteld op 15,8 m +NAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand is circa 14,75 +NAP.

Omliggende het plangebied zitten diverse C-watergangen. De C-watergangen wateren af naar de B-watgang welke zich aan de zuidkant van het plangebied bevindt. Deze B-watgang watert af richting Nachtegaalweg die hierna overgaat in een A-watgang. Stroomrichting van A-watgang is westelijk.

Aan de noordkant van plangebied zitten 3 hemelwateruitlaten, deze zitten aangesloten op de C-watgang. Hoogte van De Wiek ligt bob duiker 14,85 +nap. Op de hoek van Puurveenseweg/ Walhuisweg zijn twee uitstroomvoorzieningen. De bob ligt op 14,55 en 14,6 +NAP.

Het noordelijke deel watert af naar noordwestelijke C-watgang (Puurveenseweg/De Spil) die richting de grote wadi van De Spil gaat.

Tot slot watert het zuidelijke deel van de oostelijke C-watgang (Walhuisweg) af naar de zuidelijk gelegen B-watgang.

Omliggende C-watergangen wordt verwacht op 15,3 a 15,4 +NAP. Grotendeels lagen deze watergangen droog tijdens de metingen. B-watgang betreft hoogst gemeten grondwaterstanden op 13,13 m +NAP.

Hemelwater

De planontwikkeling mag volgens de Keur van het Waterschap Vallei en Veluwe niet leiden tot meer afvoer van hemelwater dan in de huidige situatie (de zogenaamde landelijke afvoer). Dit betekent dat er waterberging in het plangebied nodig is met een gedoseerde afvoer naar het watersysteem buiten het plangebied.

Het ontwerp van de waterbergingszones is erop gericht dat de maatgevende bui van het Waterschap Vallei en Veluwe (statische bui 60 mm) wordt vastgehouden. Er dient in totaal 60 mm berging gerealiseerd te worden, gerekend over de totale toename aan verhard oppervlak (3.3 ha). De bergingsopgave is dan ook 1.980 m³.

Uit de hydraulische berekening blijkt dat bergingscapaciteit ruimschoots gehaald worden.

Bergingsopgave

De waterberging wordt voornamelijk gerealiseerd in de vorm van wadi's, zaksloten, op stuwen en het toepassen van infiltratiekratten op de particuliere percelen.

Wadi's

In de woonwijk worden 9 wadi's gerealiseerd. Bijna alle wadi's hebben dezelfde bodemhoogte 16,10 +NAP. Met uitzondering een wadi met bodemhoogte van 16,0 +NAP. De wadi's worden zoveel mogelijk door oppervlakkig afwatering gevuld. De wadi's staan in verbinding met elkaar om een geheel te vormen. Onder alle wadi's wordt DR-stelsel toegepast, om eventuele grondwater pieken af te vangen. DR-stelsels stromen deels noordelijk af en groot deel naar de zuidelijke B-watgang. Diameter van DR-stelsel is rond 160.

Sommige wadi's zijn verbonden met de watgang, waardoor ze voorzien worden van een stuw. De stuwen worden voorzien van een doorlaat om de vertraagde afvoer mogelijk te maken. Stuw noordelijk drempelhoogte + 15,40 NAP, zuid oostelijk op + 16,40 NAP en zuidelijk op + 15,80 NAP.

Infiltratiekratten percelen

Elke grondgebonden woning wordt voorzien van 1 m³ aan infiltratiekratten. Ook moet op elk perceel een regenton van minimaal 250 liter te worden geplaatst.

Het hemelwater en de overstort van de infiltratiekranten van de particuliere percelen dienen aan de perceelgrens aan de voorzijde bovengronds aangeboden te worden. De openbare wegen voeren het hemelwater van alle openbare verhardingen en het water van de particuliere percelen bovengronds af naar de wadi's.

Achterpaden dienen bovengronds bij voorkeur afgevoerd te worden, waar nodig voorzien van kolken welke aangesloten zijn op een afvoerleiding die naar de wadi gaan.

Open verharding

Alle openbare parkeervoorzieningen, opritten en een deel van de wandelpaden in het gebied worden voorzien van waterpasserende bestrating of halfverharding. Deze oppervlak wordt niet toegerekend aan de benodigde waterberging.

Grondwater

De grondwaterstanden worden mede bepaald door de ligging en diepte van watergangen in en rondom het plangebied. Door de bestaande watergangen zoveel mogelijk te behouden en de wadi-zones van een drainageafvoer te voorzien is het risico op vernatting minder. De drainage onder de wadi's zorgt naast lediging ook voor grondwaterbeheersing.

Grondwateroverlast wordt ook voorkomen door het plangebied op te hogen. Hierbij wordt rekening gehouden met de beoogde ontwateringsdiepten (verschil in hoogte tussen maaiveld en Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden) voor woningen, straten, groen en wadi's zoals genoemd in de Standaard Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente Barneveld.

Ten opzichte van het huidige maaiveldniveau wordt het gebied opgehoogd. De wegpeilen in de wijk worden opgehoogd tot minimaal 16,6 +NAP. De vloerpeilen van de woningen komen ca. 0,30 m hoger te liggen dan het wegpeil. Vloerpeil wordt minimaal op 16,9 +NAP gerealiseerd.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woonwijk wordt onder vrij verval ingezameld. Via een rioolgemaal wordt het afvalwater met een persleiding naar het gemengde riool in de Essenerweg gepompt. In het plan is ook meegenomen dat Walhuisweg 8 en toekomstige kerk onder vrij verval aangesloten worden.

Duurzaamheid aandachtspunten

In het kader van duurzaamheid, klimaatadaptatie en het vergroten van het klimaatbewustzijn onder bewoners worden de volgende aanvullende maatregelen genomen:

- Het toepassen van een regenton per perceel.
- Het toepassen van waterpasserende verharding in de parkeerplaatsen.
- Eis van tenminste 1 m³ waterberging op eigen terrein toe te passen.
- Het zoveel mogelijk bovengronds afvoeren van hemelwater.

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde grond- en oppervlaktewaterkwaliteit worden in principe geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) toegepast. Er zijn voldoende milieuvriendelijke alternatieven die vergelijkbaar zijn wat betreft uitstraling, gebruiksgemak, levensduur en onderhoud. Indien vanwege zwaarwegende argumenten toch uitlogende materialen worden voorgesteld, is de voorwaarde dat ze jaarlijks gecoat worden om diffuse waterverontreiniging te voorkomen.

Watervergunning

Voor de realisatie van de woonwijk is een watervergunning van het waterschap Vallei en Veluwe nodig. De watervergunning is minimaal noodzakelijk voor de toename aan verhard oppervlak, het herinrichten van watergangen en voorzieningen voor de waterberging.

Conclusie

De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Barneveld. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 *Begrippen*

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

De omschrijving van het begrip 'bouwperceel' staat in artikel 1. Een voorbeeld van een bouwperceel is een stuk grond waarop een woning staat met een tuin. De bestemmingen 'Wonen-1' en 'Tuin' horen beiden bij het bouwperceel.

6.1.1.2 *Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 *Bestemming 'Agrarisch'*

Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven toegestaan.

6.1.2.2 Bestemming 'Bedrijf - 2'

De bestemming 'Bedrijf - 2' wordt gebruikt in een woongebied met bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die in de STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN FUNCTIEMENGING BEDRIJF - 2 bestaan uit de categorieën A en B1. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor de vestiging van bedrijven met activiteiten uit categorie C. Bij het bepalen van het bouwvlak is het geldende bestemmingsplan het uitgangspunt. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor een beperkte verruiming van de bouwmogelijkheden, met het oog op de levensvatbaarheid van bedrijven.

In twee situaties zijn specifieke bedrijven met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. In de eerste situatie is alleen het specifieke bedrijf toegestaan. Hiervoor is gekozen in situaties waarin andere (zwaardere) bedrijven op de locatie niet wenselijk zijn. Bijvoorbeeld bij nutsvoorzieningen en opslag.

In de tweede situatie is een aanduiding op de verbeelding opgenomen voor bestaande zware bedrijven, naast de toegestane categorieën. Dergelijke zware bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein, niet in homogene woonwijken. De regeling laat toe dat na het vertrek van zo'n zwaar bedrijf daarvoor bedrijven met activiteiten uit lichtere categorie in de plaats komen. Deze bedrijven zitten vaak al jaren op het perceel. Het is niet wenselijk dat hiervoor alsnog met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van de regels.

Detailhandel dient zoveel mogelijk plaats te vinden in de daarvoor bestemde kernwinkelgebieden. Dat is het beleid in gemeente Barneveld. Met detailhandel buiten de winkelgebieden gaat de gemeente terughoudend om. Het uitgangspunt is dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen (en binnen bedrijven) (uitgezonderd ondergeschikte productiegebonden detailhandel). Bij de beoordeling van de ondergeschiktheid moeten de aard, indeling en inrichting van het pand in aanmerking worden genomen en voorts, hoe frequent het bedrijf door particulieren wordt bezocht en hoeveel detailhandelstransacties ter plaatse hebben plaatsgevonden. Het percentage van de omzet kan niet als onderscheidend criterium worden gehanteerd. Als richtlijn kan detailhandel als ondergeschikt worden aangemerkt als de omzet van handel met particulieren minder dan 10 % van de totale omzet bedraagt.

Internet winkelen – een specifieke vorm van detailhandel – is de laatste jaren sterk toegenomen en de verwachting is dat deze trend doorzet. Wat is er tegen als webwinkels zich vestigen op een bedrijventerrein? Dat is afhankelijk van de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten. Bepaalde webwinkels hebben geen of een beperkte ruimtelijke uitstraling. Wij onderscheiden de volgende vormen:

a. Webwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt

Deze vorm heeft geen ruimtelijke uitstraling en is verenigbaar met de bestemming 'Bedrijf - 2', voor zover daar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Met het oog op de ontwikkelingsruimte van bedrijven die behoren tot de zwaardere milieucategorieën zijn webwinkels niet gewenst op gronden die zijn aangewezen voor dergelijke bedrijven. Wat dat betreft streven wij milieuzonering na.

b. Webwinkel met opslag- en verzendfunctie

Hier geldt hetzelfde als bij a). Ook deze vorm is te verenigen met de bedrijvenbestemming. De activiteiten hebben geen verkeersaantrekkende werking in die zin dat de kopers niet bij de webwinkel komen. De ruimtelijke uitstraling is beperkt. De laad- en losactiviteiten voor de bevoorrading dienen op eigen terrein plaats te vinden; daarvoor mag geen gebruik worden gemaakt van de openbare ruimte.

c. Webwinkel met (beperkte) afhaalmogelijkheid

Nu aan deze vorm een (beperkte) afhaalmogelijkheid is verbonden, is wel sprake van verkeers- en publieksaantrekkende werking. Per geval zal moeten worden beoordeeld of een dergelijke webwinkel past. Om die reden is in de regels van de bedrijfsbestemmingen voor het college de bevoegdheid opgenomen om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bestemmingsomschrijving voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor zo een webwinkel. In het afwegingskader is de verkeersveiligheid een belangrijk aspect.

d. Webwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid om de goederen ter plaatse te bekijken.

Deze vorm van webwinkels heeft een toonzaal en heeft dezelfde ruimtelijke uitstraling als reguliere detailhandel. Deze vorm is onverenigbaar met de bestemming 'Bedrijf - 2'.

De hiervoor onder a) en b) genoemde vormen van webwinkels hebben geen dan wel een beperkte ruimtelijke uitstraling. Met het oog op de goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen dat dergelijke webwinkels zich vestigen op gronden met de genoemde bestemmingen. Deze webwinkels zijn

toegevoegd aan de opsomming in de bestemmingsomschrijving.

Voor de onder c) bedoelde webwinkels is in de regels van de bestemming 'Bedrijf - 2' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zoals hiervoor omschreven.

In verband met de bereikbaarheid van objecten voor de hulpdiensten (met name de brandweer) is bepaald dat de onderlinge afstand van een bedrijfsgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens en tussen bedrijfsgebouwen onderling niet minder dan 5 meter mag bedragen (Notitie Proactie Gemeentebrandweer Barneveld).

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels voor een hoogte van 4 meter.

In de bouwregels dan wel op de verbeelding is bepaald voor welk percentage de gronden buiten het bouwvlak mogen worden bebouwd. De bouwmogelijkheid geldt per bouwperceel. In artikel 1.28 is de omschrijving van het begrip 'Bouwperceel' opgenomen. Bij bedrijven betreft het doorgaans in principe het kadastrale perceel, waarbij er sprake is van bij elkaar behorende bebouwing.

6.1.2.3 *Bestemming 'Cultuur en ontspanning'*

Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' zijn voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning toegestaan, waaronder: podiumkunsten/theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galeries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra.

De maximale hoogte voor overige bouwwerken is drie meter.

6.1.2.4 *Bestemming 'Groen'*

Het structureel groen krijgt de bestemming 'Groen'. Onder structureel groen worden wijkparken, grotere groenelementen op buurt- of blokniveau, groen om wegen en waterlopen en wadi's verstaan. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en paden toegestaan. De bestemming 'Groen' wordt alleen toegepast op openbare gronden, niet op particuliere terreinen.

In de omschrijving van de bestemming 'Groen' staat dat de gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen (et cetera) 'met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen'. Het is de bedoeling van de raad dat een relatief klein gedeelte van de gronden kan worden gebruikt als parkeervoorziening: om en nabij 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. De raad beschouwt de parkeervoorzieningen dan als ondergeschikt. Die 10% is geen harde norm. De regeling is bewust flexibel geformuleerd. Als de parkeervoorzieningen meer dan de helft van de oppervlakte van het bestemmingsvlak beslaan, dan is in elk geval geen sprake van ondergeschiktheid.

Het is mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor de aanleg van in- en uitritten.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' in 'Tuin' te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan toegepast worden wanneer de gemeente grond verkoopt aan particulieren ter uitbreiding van tuinen.

6.1.2.5 *Bestemming 'Tuin'*

De bestemming 'Tuin' is gelegen bij andere bestemmingen zoals 'Wonen-1' en 'Bedrijf-2'. De bestemming wordt alleen toegepast op terreinen van particulier eigendom. Dit deel van het perceel mag beperkt bebouwd worden.

De bedrijvenbestemming wordt toegepast bij bedrijven in een woonomgeving. Omdat de woonfunctie dominant is, dienen andere functies hierbij aan te sluiten. Bij bedrijven is, net als bij woningen, sprake van een tuinbestemming tussen het bedrijf en de weg.

In een tuinbestemming mag verharding worden gerealiseerd. Het is ook mogelijk om binnen een tuinbestemming te parkeren.

De grens tussen de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Tuin' verspringt. Buiten het bouwvlak is tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn geen bebouwing toegestaan. Zo is gewaarborgd dat hoofdgebouwen hun prominente positie behouden. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bebouwing buiten het

bouwvlak is ondergeschikt.

Situering van bijbehorende bouwwerken in de voortuin van woningen

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' geeft het al aan, deze dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. De bouwmassa's op een perceel kennen een hiërarchie waarbij het woonhuis het hoofdgebouw is en het bijbehorende bouwwerk of eventueel de bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan zijn.

Deze hiërarchie vertaalt zich ruimtelijk enerzijds in de massa van de gebouwen, het hoofdgebouw, het woonhuis is groter dan het bijbehorende bouwwerk. Anderzijds is dit terug te zien in de positionering van de massa's, de bijbehorende bouwwerken staan achter het hoofdgebouw. De regel is dat het bijbehorende bouwwerk minimaal 1 meter achter de voorgevel van het woonhuis staat. Indien dit niet wordt nageleefd is het bijgebouw te dominant aanwezig en verstoort het de hierboven omschreven hiërarchische opbouw van de bouwmassa's.

Naast een heldere hiërarchische opbouw moet verrommeling van het straatbeeld zoveel mogelijk worden voorkomen. Als in het bestemmingsplan er bewust voor is gekozen om geen bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel toe te staan dan dient hieraan vastgehouden te worden. Latere toevoegingen van bijbehorende bouwwerken, die voor de voorgevel van het woonhuis staan, geven een rommelig beeld en leveren daarmee een negatieve uitstraling op het totale straatbeeld.

Voortuinen vormen een overgang van de bebouwde ruimte naar de verharde straten. Hiermee hebben ze een belangrijke functie en bepalen voor een groot deel de uitstraling en beleving van een straat. Door een bijbehorende bouwwerken in de voortuin te situeren wordt de (groene) openheid beperkt en wordt lucht en ruimte uit de straat ontnomen.

Vanuit bovenstaande argumenten moet een bijbehorende bouwwerk minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw staan, waarbij carports ook onder de noemer bijbehorende bouwwerk vallen en erkers zijn uitgezonderd.

6.1.2.6 Bestemming 'Verkeer'

De bestemming 'Verkeer' wordt opgenomen voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden. Daarnaast zijn parkeer-, groen- en speelvoorzieningen mogelijk. Evenals waterhuishoudkundige doeleinden en bermen.

Gevelzitplaatsen

We willen een beperkte overlap van horeca en detailhandel mogelijk maken. Dit kan een bijdrage zijn aan de aantrekkelijkheid van het winkelen in een dorpskern, dat in toenemende mate ook een recreatieve component kent. De overlap dient echter wel zodanig beperkt te zijn, dat er geen semi-horeca gebruik in de winkel gaat ontstaan, dan wel dat feitelijk sprake is van een zelfstandig horecagebruik, of anders gezegd: dat het doel om de winkel te bezoeken primair komt te liggen in het ter plekke nuttigen van een beperkt aantal soorten dranken en/of etenswaren.

Gevelzitplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer' mits dit voldoet aan hetgeen is aangegeven in bijlage B van de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld. Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is in strijd met de functie van de weg. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

Terrassen en terrasoverkappingen

Terrassen ten behoeve van horecainrichtingen waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan.

Er zijn stedenbouwkundige richtlijnen voor terrasoverkappingen en serres.

Er bestaat een mogelijkheid dat horecainrichtingen een terras voorzien van een overkapping. Terrasoverkappingen kunnen een grote invloed hebben op de uitstraling en het gebruik van de openbare ruimte.

Een terrasoverkapping mag geen negatief effect hebben op het straatbeeld en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

6.1.2.7 *Bestemming 'Water'*

Alleen wanneer het water een belangrijk element vormt in zijn omgeving dan wel van groot belang is voor de waterhuishouding, wordt de bestemming 'Water' toegekend. Ook kan de bestemming 'Waterstaat-waterlopen' toegepast worden indien het bijvoorbeeld gaat om een waterloop welke ondergronds of via een overkluisd gedeelte loopt. In de andere gevallen valt water onder de bestemming 'Groen'.

6.1.2.8 *Bestemming 'Wonen-1'*

De bestemming 'Wonen-1' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken). Het gedeelte van het perceel tussen de woning en de weg krijgt de bestemming 'Tuin'.

Bij de bestemming 'Wonen-1' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150m². In uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel. Kleinschalige bedrijven, zoals schilders, stukadoors en elektriciens vallen onder de noemer 'hiermee gelijk te stellen gebied'. Dit zijn bedrijfjes waarbij aan huis hoofdzakelijk administratie-/kantoorwerkzaamheden plaats vinden, er beperkte opslag plaatsvindt en de hoofdwerkzaamheden elders (op locatie) plaats vinden. In de specifieke gebruiksregels staat dat er geen detailhandel mag plaatsvinden. Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid beschouwt de raad niet als detailhandel. Dergelijke internetwinkels zijn wel toelaatbaar onder de daar genoemde voorwaarden. Het gaat om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en verzending van goederen gebeurt uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze internetwinkels passen als ondergeschikte functie in de woonbestemming. Als de opslag, logistiek en/of administratie de hoofdfunctie is, is een bestemming als bedrijf of kantoor van toepassing.

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. De regels kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied. Op basis van de genoemde bepaling is in de regels opgenomen welk aandeel van het totale aantal woningen in het plangebied sociale huurwoningen, sociale koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

Binnen woningen is het mogelijk af te wijken van de gebruiksregels voor een bed & breakfast. Ter voorkoming van het ontstaan van een zelfstandige wooneenheid wordt geen keukenblok toegestaan in een bed & breakfast. Een keukenblok wordt niet noodzakelijk geacht voor een bed & breakfast, omdat de verzorging van bed & breakfast zich beperkt tot logies en ontbijt. Tevens wordt hiermee de kans op permanente bewoning tegengegaan.

6.1.2.9 *Bestemming 'Wonen-2'*

De bestemming 'Wonen-2' wordt opgenomen wanneer sprake is van gestapelde woningen.

Bij de bestemming 'Wonen-2' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet zonder meer is toegestaan.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel.

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het

bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft. De regels kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied. Op basis van de genoemde bepaling is in de regels opgenomen welk aandeel van het totale aantal woningen in het plangebied sociale huurwoningen, sociale koopwoningen dan wel door particulier opdrachtgeverschap te verwezenlijken woningen dient te zijn.

6.1.2.10 *Dubbelbestemming 'Waarde - Cultureel erfgoed'*

Omdat gebouwen een relatie met elkaar aangaan, is het belangrijk dat aandacht wordt besteed aan dat wat er in de omgeving van een monument gebeurt. Bouwplannen kunnen namelijk kwaliteit aan de omgeving van een monument toevoegen, maar ook een negatieve invloed hebben wanneer geen rekening wordt gehouden met de waarden en karakteristieken van de omgeving en het monument zelf. Het betreft hier geen daadwerkelijke bescherming, maar het betekent dat bij een bouwplan rekening moet worden gehouden met algemene richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de hoofdvorm, het materiaalgebruik en de bouwhoogte van het monument.

Met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultureel erfgoed' wordt een regeling getroffen ter bescherming van het cultureel erfgoed. In de voorrangsregeling is aangegeven hoe de bestemmingen zich tot elkaar verhouden. Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft. Er is een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.1.3.2 *Algemene bouwregels*

In artikel 16.1 is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. De regeling houdt in dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

6.1.3.3 *Algemene gebruiksregels*

Ter verduidelijking van het plan wordt aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

Ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen wordt in deze regels aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn conform de nota parkeernormen. Hierbij wordt het vergroten van een woning uitgesloten.

6.1.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

De aanduidingen bevatten specificaties van de (dubbel-)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bijzondere regels, extra regels of nadere afwegingen gelden. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. Alleen de gebiedsaanduiding vrijwaringszone is toegepast.

In de gemeente Barneveld zijn op diverse locaties in de openbare ruimte standplaatsen voor ambulante handel aanwezig. Deze standplaatsen worden gedurende één of meer dagdelen per week ingenomen door kramen of wagens van waaruit producten (zoals vis, snacks, bloemen en groente en fruit) worden verkocht. Een standplaats is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats'.

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen vast te leggen. Om dit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de verzoeker verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren of bebouwing te slopen.

6.1.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

Het is niet de bedoeling dat deze algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale goothoogte voor een woning is 6 meter. Bij de bestemming 'Wonen-1' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en die goothoogte te vergroten met maximaal 3 meter. Het is niet de bedoeling dat dan nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

Het is toegestaan om af te wijken van de goot- en bouwhoogte en inhoud en buiten het bouwvlak te bouwen wanneer de bestaande en eventueel bij te bouwen nieuwe bebouwing op het bouwperceel wordt geïsoleerd. De uitbreiding is uitsluitend bedoeld wanneer de isolatiemaatregelen een grotere omvang van de bebouwing vragen om eenzelfde oppervlakte te krijgen als wanneer er geen of een beperkter isolatiepakket zou worden gehanteerd dat alleen aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet. Het gaat hier dus bijvoorbeeld om dikkere muren en/of een hoger dak.

6.1.3.6 *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein.

Ook wordt hier aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om, onder voorwaarden het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' wordt toegevoegd aan de gronden.

6.1.3.7 *Algemene procedureregels*

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

6.1.4 **Overgangs- en slotregels**

6.1.4.1 *Overgangsregels*

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.1.4.2 *Slotregel*

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.2 **Handhaving**

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de

- gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

In 2016 heeft de gemeente de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, VTH-beleid vastgesteld. In dit VTH-beleid staat beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders op hoofdlijnen omgaat met de uitvoering van VTH-taken en welke prioriteiten hieraan zijn toegekend. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de VTH-taken en heeft de uitvoering van deze taken met ingang van 1 april 2013 grotendeels belegd bij de Omgevingsdienst de Vallei.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal en zekerstellingen

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het plan de bouw van woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde. Een deel van de te ontwikkelen gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente waarmee de kosten worden gedekt uit de gronduitgifte. Met de eigenaren van de overige gronden zijn overeenkomsten gesloten waarin ook afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 20 oktober 2022 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennisgegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is verder dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Participatie

Participatie gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen. Dit is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

1. Participatie bij ruimtelijke initiatieven;
2. Participatie bij initiatieven van de overheid;
3. Participatie bij initiatieven vanuit de gemeenschap.

Het beleid is in werking getreden op 1 juli 2022, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In het beleid is de participatieladder opgenomen. Die ladder gaat over verschillende gradaties van meedoen en is er om de rol van de deelnemers duidelijk te communiceren. Er zijn vier treden op de ladder:

- I. Meebepalen | co-creatie
- II. Meewerken | adviseren
- III. Meedenken | raadplegen
- IV. Meeweten | informeren

In dit geval is spoor 1 van het beleid relevant en trede III van de participatieladder.

De gemeente heeft als initiatiefnemer op 30 mei 2022 een bewonersavond gehouden. Tijdens deze avond is het een eerste opzet van de wijk in de vorm van een 'vlekkenplan' gepresenteerd en toegelicht aan direct omwonenden en belanghebbenden. Een verslag van deze avond is als Bijlage 19 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

Nadien is het plan aangepast en verder geconcretiseerd. Dit aangepaste plan is op 19 oktober 2022 tijdens een tweede inloopbijeenkomst gepresenteerd aan omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden. Het verslag van deze avond is als Bijlage 20 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

Aansluitend is het stedenbouwkundig plan afgerond. Ook is het beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit alles is vertaald naar een ontwerpbestemmingsplan.

Vanwege de toevoeging van de 'spuitvrije zone' (zoals beschreven in paragraaf 5.11.1) zijn eigenaren hierover geïnformeerd.

Walhuisweg 10

Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Walhuisweg 10 heeft initiatiefnemer aan gesproken met de buurman aan de hand van de situatietekening. Deze heeft begrip voor de plannen en is in die zin gerustgesteld dat de woningen niet op zijn woning zijn gericht.

Puurveense molen

Ook het plan voor de molen is besproken met de directe burens. Belangrijkste uitkomst van dit overleg was

dat de bestaande mogelijkheid voor een extra woning op het perceel van de burens niet aangepast wordt. Nu dit niet het geval is, worden geen bezwaren verwacht. Zie Bijlage 21 voor het verslag van het betreffende overleg.

Puurveenseweg 26a

Dit onderdeel is zo kleinschalig. Hierover is geen verder eparticipatie gevoerd.

Puurveenseweg 28

Het toevoegen van deze enkele woning aan het plan behoeft vanwege de geringe impact geen extra participatiemoment.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader hiervan is het bestemmingsplan voor overleg aan de provincie toegezonden omdat bij het plan de volgende provinciale belangen een rol spelen: 'Wonen', Molenbiotoop' en 'Klimaatadaptatie'. Het onderwerp 'Klimaatadaptatie' is nog niet in het vooroverlegplan uitgewerkt. In het voorliggende plan is dit aspect wel opgenomen en uitgewerkt zodat tegemoet gekomen is aan de gemaakte opmerkingen.

In een eerder stadium heeft al afstemming plaatsgevonden over de molenbiotoop van de Puurveense Molen. De in het plan opgenomen maximale bouwhoogte voldoet aan de voorwaarden van de molenbiotoop.

Het woningbouwprogramma van 'Puurveen-Zuid' draagt bij aan de woningbouwopgave. Het (iets gewijzigde) woningbouwprogramma is toegevoegd in § 4.6.7. Er is een mix van woontypen voor verschillende doelgroepen. Het gevraagde onderscheid in sociale huur en sociale koop is gemaakt in § 4.6.7, in de planregels en op de verbeelding.

De volledige vooroverlegreactie van de provincie is als Bijlage 22 bij deze toelichting opgenomen.

Het Waterschap Vallei & Veluwe is via overleg betrokken bij het plan zodat dat geen formeel vooroverleg heeft plaatsgevonden.

Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan worden afgezien van overleg in door het Rijk aangegeven gevallen. Gelet op de brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft geen vooroverleg plaatsgevonden, aangezien de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) geen adviserende en coördinerende rol meer heeft met betrekking tot de advisering over een voorontwerp betreffende gemeentelijke ruimtelijke plannen. Nu er sprake is van een gemeentelijk ruimtelijk plan, waarbij er geen nationale rijksbelangen aan de orde zijn en de betrokken rijksdiensten niet als direct belanghebbende zijn aan te merken, behoeft het plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

8.3 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Op 15 december 2009 heeft het college besloten dat bij bestemmingsplannen alleen inspraak wordt gevoerd bij plannen waarbij maatschappelijke belangen een rol spelen, die politiek gevoelig liggen of waarbij inspraak een bijdrage kan leveren aan de kwaliteit en/of snellere doorlooptijd van het plan. Er is geen inspraak gevoerd. Wel zijn er inloop momenten geweest om omwonenden te informeren. Zie hiervoor Bijlage 19 en Bijlage 20.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn drie reacties ingediend.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen bijgevoegd (zie Bijlage 23).

